



Estado de Goiás - Poder Judiciário

1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5ª andar, salas 506 e 507.

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

Processo: 5027868-82.2020.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Valor: R\$227.680,25

Requerente: PEDRO LOPES DA SILVA, **CPF/CNPJ:** 012.753.301-00

Requerido: JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE, **CPF/CNPJ:** 166.434.881-68

Juizo: 1ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, Dr(a) Jonas Nunes Resende

LEILÃO ELETRÔNICO

O MM. Juiz de Direito Dr. Jonas Nunes Resende da **1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go**, torna público a realização de LEILÃO JUDICIAL exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, pelo Leiloeiro Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg nº 115, do bem penhorado a seguir descrito, na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 18 de abril de 2023 às 10h00min (horário de Brasília) somente na modalidade eletrônica através do site www.bringelleiloes.com.br.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 18 de abril de 2023 às 15h00min (horário de Brasília) somente na modalidade eletrônica através do site www.bringelleiloes.com.br.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.bringelleiloes.com.br.

PROCESSO: Autos nº 5027868-82.2020.8.09.0051 – Exequirente Pedro Lopes da Silva e Executados José Olavo Pereira de Andrade e Divina Narciza de Oliveira Andrade.

DESCRIÇÃO DO BEM EM LEILÃO: Um lote de terras para construção urbana, nº 11, quadra 136, Rua C-69, esquina com Rua C-50, Setor Macambira, com área de **605,00 metros quadrados**; sendo 17,193 metros de frente com Rua C-69; 6,85 metros de chanfrado; 24,056 metros à direita, com Rua C-50; 20,388 metros de fundo, com o lote 12 e 29,00 metros à esquerda, com o lote 10 e a casa residencial nele edificada, com área de 84,00 metros quadrados, composta de alpendre, sala, 2 quartos, corredor, banheiro social, cozinha e área de serviço, objeto da matrícula 33.892, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia;

Valor: R\$ 227.680,25
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ DAS VARAS CÍVEIS
Usuário: Diego de Oliveira Palhares - Data: 10/03/2023 18:04:19



OBS 1: Na certidão da matrícula do imóvel consta a seguinte averbação: **Av. 04- 33.892**: Procedo a esta averbação para consignar que por força da Lei Municipal n. 7.178, de 22/01/1993, a região onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **“Setor Sudoeste”**.

ÔNUS: R-5-33.892 – Goiânia, 13 de setembro de 2010. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário n? 237/180566345, protocolada sob n? 440.706 em 08/09/2010, emitida em 06/09/2010, com vencimento final para o dia 06/09/2015, na importância de R\$ 130.000,00 a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF n? 166.434.881-68, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ /MF sob n? 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, a ser resgatada em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 06/10/2010 e a última no dia **06/09/2015**. Consta mais ainda da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 185.000,00. Dou fé. Suboficial. **Consta ainda a penhora deste processo no R6-33.892** – Protocolo n. 808.239, de 23/03/2022, PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 09/03/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, extraído do Processo 5027868-82-2020.8.09.0051, requerido por PEDRO LOPES DA SILVA contra JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE e DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 227.680,25 (duzentos e vinte sete mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos) calculado em 17/12/2021, tendo como fiéis depositários JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE e DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE. Goiânia, 11 de abril de 2022. Dou fé. Faz parte integrante deste edital a Certidão de Matrícula do imóvel atualizada até 14.02.2023.

AVALIAÇÃO: Conforme Auto de Avaliação (Movimentação 73), o imóvel foi avaliado por R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

CONDIÇÕES DA ARREMAÇÃO/FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA OU CONFORME DESPACHO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir a determinação do § 1º, do artigo 892 do CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento a vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, CPC). O Juiz defere a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil), sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar o lote tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.



CONDIÇÕES DE PAGAMENTO A VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, será informado ao juiz e a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III do CPC), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a arcar com as despesas para a realização de um novo leilão (do qual ficará impedido de participar), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil Art. 358 do Código Penal). Será informado também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz.

DA COMISSÃO: Em qualquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através da conta própria do leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição ou acordo após a realização do leilão, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o lotes utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, § 1º, § 2º e § 3º do CPC. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

TRIBUTOS: Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, ou ainda taxa de condomínio) o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Desta forma, em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.bringelleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro, no edital e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital, devendo para tanto, efetuarem o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva no prazo designado do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente



às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Caberá ainda ao interessado em arrematar o bem, verificar o valor das dívidas ativas IPTU/ITU e outras pendentes não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre imóvel até a data do leilão e encaminhar ao Juízo. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus de interessado verificar suas condições antes da data do leilão. Caberá ao arrematante arcar com eventuais custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se refere o presente edital.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam desde logo intimados os executados, José Olavo Pereira de Andrade e Divina Narciza de Oliveira Andrade, caso não sejam intimados pessoalmente, ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado na forma da lei.

Goiânia, 10 de março de 2023.

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz(a) de direito

OBSERVAÇÃO: Para ter acesso ao conteúdo integral do processo utilize o código (**fkz@erfw3bnbwzdbwf**), no site www.tjgo.jus.br/projudi2/, na tela inicial - Consulta processo por código.

