



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 nº 5145551-48.2017.8.09.0051

REQTE.: CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA MARINA - CPF/CNPJ: 25.108.358/0001-63

REQDO.: ANDREIA REGINA PEREIRA - CPF/CNPJ: 879.725.221-20

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
-> Execução de Título Extrajudicial Valor da Causa: R\$ 5.902,25

Juízo: 1ª UPJ das Varas Cíveis 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, dos direitos aquisitivos do bem a seguir descrito, na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º LEILÃO: Dia 19 de julho de 2023 às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 19 de julho de 2023 às 15h00min (horário de Brasília).

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

BEM: Um apartamento de nº 803, do bloco B, do Ed. Residencial Sta. Marina, contendo: salas de estar e jantar

Valor: R\$ 5.902,25
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ DAS VARAS CÍVEIS
Usuário: - Data: 21/06/2023 10:14:30



conjugadas e varanda, circulação, 02 quarto social, banheiro social, cozinha e área de serviço, banheiro de empregada, com área total 85,012m²; sendo 61,06m² de área privativa, 6,25m² do box de garagem e 17,702m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 37,162 488724m² ou 0,41666% da área do lote 1/20 da qda. 63, sito as ruas C-53, C-40, C-54 e Av.C-10, no S. Macambira, nesta Capital, com área de 8.919.14m²., objeto da matrícula 81.034, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia;

Av. 13- 81.034: 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-15- 81.034 – Goiânia - 18 de junho de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 21/05/2012, protocolado sob nº 486.765 em 04/06/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ANDREIA REGINA PEREIRA, brasileira, solteira, vendedora de comércio atacadista e varejista, portadora da CI nº 3833364-SPTC-GO e do CPF nº 879.725.221-20, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 128.000,00 sendo R\$ 10.728,15 pago com recursos oriundos do FGTS da outorgada. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 487.6556-4 de 28/05/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio.

R-16- 81.034 – Goiânia, 18 de junho de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R-15 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 92.150,56, o qual deverá ser pago em 300 meses em prestações mensais a partir de 21/06/2012, a taxa nominal de juros 7,6600% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplemento da ora devedora fiduciante Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97 as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 128.000,00.

R-17- 81.034. (**Penhora deste processo**) Protocolo n. 765.122, de 05/04/2021. PENHORA. Por Termo de Penhora datado de 26/02/2021, o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, no Processo 5145551-48.2017.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA MARINA contra ANDREIA REGINA PEREIRA, já qualificada, os direitos do imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia do débito de R\$ 20.752,98, (vinte mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e oito centavos) calculado em 24/03/2021. Descrição conforme certidão da matrícula (Evento 114).

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado por R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Auto de Avaliação (Evento 76).



DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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). O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) 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 e a comissão do leiloeiro.

Com a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 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, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. 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. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do 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 e Art. 358 do Código Penal).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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 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 remissão ou acordo, 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.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado



a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

TRIBUTOS: Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.) 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. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. 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, efetuar o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência dos leilões, confirmar os lances e recolher 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. Os lances à vista sempre terão preferência sobre lances parcelados. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

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 ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens/áreas antes de



ofertar lances no leilão. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que officie o cartório de registro de imóvel para que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

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 intimada a executada, Andreia Regina Pereira, caso não seja intimada pessoalmente, ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil, bem como eventuais terceiros interessados, credor hipotecário, anticrético ou fiduciário. Não consta do autos recurso pendente de julgamento. 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, 20 de junho de 2023

Jonas Nunes Resende

Juiz(a) de Direito

assinado eletronicamente

