



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

A **Dra. Vanessa Crhistina Garcia Lemos**, MMª. Juíza de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, JUCEG nº **88/21**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0279708-53.2011.8.09.0051 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **FUNDAÇÃO DE CRÉDITO EDUCATIVO FUNDACRED**, CNPJ: 88.926.381/0001-85, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **LUCIANA GOMES DO ESPÍRITO SANTO**, CPF: 959.593.431-34;
- **ANA MARIA DO ESPÍRITO SANTO PANICALI**, CPF: 039.125.821-49;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GOIÂNIA/GO;**

1º Leilão

Valor: R\$ 33.186,52
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Juliany Ferreira Gomes - Data: 18/06/2025 18:45:31



Início em 05/08/2025, às 11:00hs, e término em 05/08/2025, às 14:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 20.573,47, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do IPCA-IBGE, para junho de 2025.

Caso não haja lance, seguira? sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/08/2025, às 14:01hs, e término em 06/08/2025, às 11:00hs.

LANCE MÍNIMO: R\$ 12.344,08, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM BOX DE GARAGEM N. 119, NO “TÉRREO” DO “EDÍFICIO DON ARTUR”, com área total de: 18,34300m² medindo: 12,50000m² de área privativa; 5,84300m² de área comum; correspondendo-lhe a fração ideal de: 2,4244m²., ou 0,08770% da área do lote de terras nº 8|9|17|19, da Quadra 146, sito à Rua T-36, esquina da Rua S-01, no Setor Bela Vista, nesta Capital; com: 2.762,98m².

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 152 dos autos):

Matrícula: 109.276 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 86 dos autos, bem como na **R. 4** da matrícula. Consta, no **R.02, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica Federal, conforme mov. 269 dos autos, há a informação da credora hipotecária que o presente contrato foi liquidado em 12.12.2015, porém até o presente momento não consta o cancelamento da hipoteca na matrícula do bem constricto. **Em se tratando de vaga de garagem e não constando informação acerca da possibilidade de alienação a terceiros, deve ser observada a regra do art. 1.331, § 1º, do Código Civil, que veda a alienação de boxes de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.**

DÉBITO CONDOMINIAL: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

DEPOSITÁRIO: Ana Maria do Espírito Santo Panicali.

Avaliação: R\$ 18.000,00, em maio de 2022.

Débito da ação: R\$ 304.956,29, em maio de 2025 a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos



Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, matriculado na JUCEG nº 88/21, na MODALIDADE ELETRÔNICA

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

Observação: o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Em caso de adjudicação no momento da hasta (art. 892, §1º, CPC), a comissão será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, mediante dedução da quantia auferida. Em hipótese de remição ou transação, a comissão total também será de 1% sobre o valor da avaliação e ficará a cargo dos executados.

Falta de pagamento

Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante

Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaoVIP.com.br.

Observações

Regras do leilão: Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.



Goiânia, 18 de junho de 2025.

VANESSA CRHISTINA GARCIA LEMOS

Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 33.186,52
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Juliany Ferreira Gomes - Data: 18/06/2025 18:45:31

