



**Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
16ª Vara Cível e Ambiental**
Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813,
Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE
INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Processo: 0039833-84.2016.8.09.0051

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

Valor: R\$ 1.537.962,72

Juiz: ÉLIOS MATTOS DE ALBUQUERQUE FILHO

Requerente: BANCO SAFRA S/A

CPF/CNPJ: 58.160.789/0001-28

Requerido: USE MOVEIS PARA ESCRITORIO LTDA

CPF/CNPJ: 01.927.184/0001-00

1º LEILÃO: 15/04/2025, a partir das 10:00 horas

2º LEILÃO: 15/04/2025, a partir das 11:00 horas.

O Doutor Leonardo Aprigio Chaves, Juiz de direito da 16ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site www.buenoleiloes.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) de evento nº 99 e avaliação constante no evento nº 176, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo:

Bem (ns): 02 imóvel/terrenos, com área de 750m², Plano de Expansão, em Aruanã/GO, assim descrito no termo de penhora: Imóveis: 1) Matrícula 163 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aruanã-GO, Lote 8, Rua 1, Plano de Expansão, Aruanã-GO; 2) Matrícula 343 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aruanã-GO, Lote 6, Rua I, Plano de Expansão, Aruanã-GO. Avaliados em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

***Constam os seguintes registros nas matrículas dos imóveis:** Ordem de indisponibilidade de

Valor: R\$ 1.537.962,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: Camilla de Paula Silva - Data: 27/03/2025 17:54:36



bens registradas nas matrículas dos imóveis sob os números: Av. 7; Av.8; Av.14; Av.15; Av.16; Av.17; Av.18; Av.19; Av.20; Av.21; Av.22; Av.23; Av.24; Av.25; Av.26; Av.27; Av.28; Av.29; Av.30; Av.31; Av.32; Av.33; Av.35; Penhora processo: 0039833.84.2016.8.09.0051 de origem da 16ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO; Penhora processo: 1065614-62.2019.8.26.0100 de origem da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP; Averbação premonitória processo: 1065614.62.2019.8.26.0100 de origem da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP; Averbação premonitória processo: 1060846-93.2019.8.26.0100 de origem da 45ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP.

Imóveis assim descritos nas certidões de matrícula



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS DE ARUANÃ
Av. Altamiro Caio Pacheco, Qd 1, Lt.32, sala 04, CEP: 76710-000 - Centro - FONE: (62)
3376-1702

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

nr.org.br/docs/23CX-DFH3K-YJTJR-Y7TU5

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 163, CNM nº 028829.2.0000163-16, do Livro 2 de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Um lote nº 8 da **Rua 1** (um) do **Plano de Expansão** da Área urbana da cidade de Aruanã, medindo de frente pela Rua 01 (15,00) quinze metros ao fundo com lote nº 07 da Rua 02 com (15,00) quinze metros pelo lado direito com o lote nº10 com (50,00) cinquenta metros e pelo lado esquerdo com o lote nº 06, com os mesmos (50,00) cinquenta metros, perfazendo um total de **750,00 m²** (setecentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETARIO:** _____.
PROCEDÊNCIA: Matrícula 862. O referido é verdade e dou fé. Aruanã, 18 de outubro de 1.976.





Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS E NATURAIS DE ARUANÃ
Av. Altamiro Caio Pacheco, Qd 1, Lt.32, sala 04, CEP: 76710-000 - Centro - FONE: (62)
3376-1702

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

web.cnr.org.br/docs/WWWZAKF2-TMZ4-GRQRR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 343, CNM nº 028829.2.0000343-58, do Livro 2 de Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL:** Um lote urbano para construção de nº 6 da Rua I (um) do loteamento **Plano de Expansão** da área urbana da cidade de Aruanã, medindo de frente pela mesma rua (15,00) quinze metros ao fundo com o lote nº 05 da Rua 02 com (15,00) metros de um lado dividindo com o lote nº 04 com (50,00) metros e pelo outro lado dividindo com o lote nº 8 com os mesmos (50,00) metros, tendo uma área quadrada de **750,00m²** (setecentos e cinquenta metros quadrados). **PROPRIETARIO:** Matrícula 862. O referido é verdade e dou fé. Aruanã, 20 de junho de 1977.

ATENÇÃO: Em se tratando de bem imóvel é parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

Podendo ser arrematado o (s) bem (ns) em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao da avaliação, e no 2º Leilão, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a **50%** sobre a avaliação, nos termos do Art. 891 do CPC.

O pagamento deverá ser realizado à vista, em até 24 horas uteis, via depósito judicial, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892, CPC/15. Poderá o exequente arrematar o bem utilizando seus créditos no processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

Negativo o 1º Leilão, não havendo a remição nem requerendo o credor a adjudicação dos bens penhorados, fica desde já designado o 2º LEILÃO, na modalidade eletrônica para o dia e horário acima indicados, independentemente de nova publicação ou intimação.

Valor: R\$ 1.537.962,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPP VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: Camilla de Paula Silva - Data: 27/03/2025 17:54:36



Não havendo lance à vista será facultado ao interessado o parcelamento da arrematação nos termos do Artigo 895 do CPC. O recebimento de lance para pagamento à vista ou de proposta de parcelamento (Art. 895 do CPC) ficarão disponíveis a partir da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro.

Eventual parcelamento, na forma do Artigo 895 do CPC, deverá ser observado que o valor mínimo para 1º Leilão será igual ou superior ao da Avaliação e para o 2º Leilão será aceito proposta que não seja vil, respeitando o mesmo valor mínimo definido para o lance à vista, sendo que o valor da entrada deverá ser de no mínimo 25% do valor ofertado e o restante, 75%, dividido **em até 30 parcelas mensais se bens imóveis**, crescidas de correção ou dividido em até 06 parcelas mensais se bens móveis, nos termos do art. 895 do CPC.

Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que em sem tratando de LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE (ELETRÔNICO), a proposta precisará OBRIGATORIAMENTE ser apresentada diretamente no site do Leiloeiro, conforme normativa do Art. 22 da Resolução 236 do CNJ, sendo necessário para tanto que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, quantidade parcelas, o tipo de garantia e o índice de correção monetária (§ 1º e § 2º do Art. 895/CPC), ressaltando que só será considerada uma única proposta de parcelamento por licitante, e que, no entanto, poderá, se quiser, majorá-la até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista.

Observando que o sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado.

Registrando o recebimento de lance à vista o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, §7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.

O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista será considerado vencedor aquele ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelando acompanhar no site www.buenoleiloes.com.br a ocorrência ou não de lances à vista no respectivo leilão, bem como, se julgar de seu interesse, participar do leilão, caso haja lance à vista, ofertando lances nas mesmas condições.

As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

O 1º e 2º leilão serão realizados por meio do site www.buenoleiloes.com.br, sendo que para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder o cadastramento com antecedência mínima de 48h, aceitando os termos e regras do referido site.

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento),



no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão

O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site www.buenoleiloes.com.br, no dia e horário acima indicados, cientes que para participação do leilão eletrônico os licitantes deverão efetuar o cadastro prévio com antecedência mínima de 48 horas junto ao leiloeiro público oficial por meio do site www.buenoleiloes.com.br aceitando e concordando com a regras e normas do referido site. Se negativo o 1º LEILÃO, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia e horário acima indicado, independentemente de nova publicação ou intimação.

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, podendo fotografar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo valor deverá ser suportado pelo arrematante, inclusive ocorrendo na hipótese dos Artigos 876, 892 e do Art. 895, ambos do CPC. Em caso de remição ou transação depois de publicado o Edital de Leilão e antes de finalizado o Leilão a comissão será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser paga pela parte executada. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação o leiloeiro público fará jus à comissão de 5% a cargo da parte executada, nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução 236 do CNJ. Havendo anulação da arrematação após expedida a Carta de Arrematação o ônus da comissão do Leiloeiro será da parte executada que deu causa a execução.

Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado ou de desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor do Leiloeiro Oficial, bem como poderá ainda o Leiloeiro Oficial emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante/proponente nos serviços de proteção ao crédito.

O (s) bem (ns) será (ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado de conservação em que se encontra (m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições (de uso, conservação e documental) antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ).

Cientes que em se tratando de bens imóveis ou de veículos é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufruto e etc.), de erro material no edital de leilão, de penhoras e débitos (tributários ou não) existentes não mencionados no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC.

Eventuais débitos tributários existentes sobre o bem penhorado até a data do leilão serão sub-rogados no valor da arrematação (Art. 130, Par. Único do CTN), observando-se que é responsabilidade do eventual arrematante apresentar, via petição nos autos, o extrato dos débitos, prazo de 10 dias após a arrematação.

A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo(a) adquirente (salvo



se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação.

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil e as determinações do Juízo.

Cientes que em se tratando de arrematação parcelada, na forma do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias para depósito judicial para pagamento das parcelas mensais é de responsabilidade do arrematante, devendo comprovar os respectivos pagamentos em até 03 dias após o vencimento de cada parcela.

Será o presente edital publicado no site do leiloeiro www.buenoleiloes.com.br na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.

Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito.

Goiânia, 24 de março de 2025.

ÉLIOS MATTOS DE ALBUQUERQUE FILHO
Juiz de Direito

