



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO, CEP: 74.884-120
Telefone: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 5006030-20.2019.8.09.0051

Autor (es): Banco do Brasil S.A.

Réu (s): Ncv Construtora Ltda - Me

1º LEILÃO: 10/12/2024, a partir das 10:00 horas

2º LEILÃO: 10/12/2024, 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.leiloesgoias.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) de evento nº 57 e avaliação constante no evento nº 109, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo:

Bem (ns): Matrícula 94.320 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO.

Descrição: Apto 1003, Bl 8, Residencial Manhattan II, Av Afonso Pena c/ Rua Central, residencial Manhattan, Goiânia-GO. **Imóvel assim descrito na certidão de matrícula:** "IMÓVEL: Um Apartamento de nº 1.003, do Bloco B, do Residencial Manhattan II, contendo: sala, varanda, 02 quartos, banheiro e área de serviço, com direito a 01 vaga de garagem descoberta, com a área total de 111,62878m², sendo 72,020m² de área privativa e 39,60878m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 27,15m² ou 0,516% da área denominada CHC-02, sito à Av. Afonso Pena, esquina com a Rua Central no Residencial Manhattan, nesta capital, com a área de 5.260,91m². Imóvel matriculado sob o número 94.320 no CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO."

*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel: Hipoteca junto ao Banco do Brasil S/A; Averbação premonitória processo: 5602813.51.2018.8.09.0051 de origem da 12ª Vara Cível de Goiânia/GO (Av12); Penhora processo: 5006030-20.2019.8.09.0051 de origem da 16ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO(R13); Ordem de indisponibilidade de bens processo: 00112534620205180005 de origem da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO(Av-14); Ordem de indisponibilidade de bens processo: 000002685201850800109 de origem da 1ª Vara do Trabalho de Santarém-PA/GO(Av-15/16/17).

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,

Valor: R\$ 313.694,98
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: Tatiana Dias do Amaral Crestani - Data: 06/11/2024 12:24:11



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. Poderá o exequente arrematar o bem utilizando seus créditos no processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

O pagamento deverá ser realizado de imediato, 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.

Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazer por escrito, sendo 25% do valor ofertado e o restante, 75%, dividido em até 30 parcelas, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-lo a apreciação do Juízo se também houver lance para pagamento à vista, pois esta prevalecera (§ 7º ART. 895, CPC/15).

Proposta de parcelamento da arrematação em 1º Leilão somente pelo VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO DA AVALIAÇÃO, em 2º leilão proposta de parcelamento poderá ser feito por valor que seja considerado vil (I, II do ART. 895, CPC/15). Em quaisquer das situações acima a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site www.leiloesgoias.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.leiloesgoias.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, nos termos do artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32.

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.leiloesgoias.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, datado e assinado digitalmente.

LEONARDO APRIGIO CHAVES
Juiz(a) de Direito

