LEILÃO ELETRÔNICO LOCAL: https://loyolaleiloes.com.br/

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS

DATA DO LEILÃO:

Aberto no dia 15/07/2026 às 10:00hs até o dia 28/08/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

BEM EM LEILÃO

MATRÍCULA 147.685 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO

DESCRIÇÃO CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Uma Casa Residencial Assobrada nº 01 do "RESIDENCIAL AFIUNE" com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: GARAGEM, SALA DE TV, COPA, LAVABO, DEPÓSITO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, QUARTO DE EMPREGADA E BANHEIRO SOCIAL; Pavimento Superior: 04 QUARTOS, SENDO 02 SUÍTES, ÁREA DE CIRCULAÇÃO E BANHEIRO SOCIAL, com área total de 350,65m², 176,30m² de área construída e 174,35m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 262,50m² ou 50,00% da área do lote de terras 11, da quadra 31, sito à avenida contorno Sul, no PARQUE ANHANGUERA ACRÉSCIMO, com 525,00m².

REFERÊNCIAS

Sofisticação, localização estratégica e valorização patrimonial em um só imóvel. Se você procura um imóvel que una alto padrão de conforto, localização privilegiada e excelente potencial de valorização, este sobrado no Parque Anhanguera, em Goiânia, merece a sua atenção.

Com aproximadamente 240 m² de área construída, este esplendoroso sobrado foi pensado para oferecer uma experiência de moradia diferenciada, com ambientes amplos, elegantes e funcionais. O imóvel é completo em armários, conta com ar-condicionado em todos os cômodos, piscina com aquecimento, 04 quartos, sendo 02 suítes e 05 banheiros, garagem para 03 veículos, reunindo atributos que proporcionam praticidade, conforto e qualidade de vida em alto nível.

Mais do que um imóvel bonito, trata-se de uma aquisição inteligente. Sua localização na Avenida Contorno Sul, a apenas três quarteirões da T-63 e dois quarteirões do Jardim América, posiciona a propriedade em uma das áreas mais estratégicas e valorizadas da capital. O Parque Anhanguera está inserido em uma região de forte expansão urbana, cercado por bairros consolidados e altamente desejados, como Jardim América, Jardim Atlântico e Parque Amazônia.

Na prática, isso significa estar perto de tudo o que realmente importa: escolas, supermercados, farmácias, academias, centros comerciais, restaurantes, serviços e opções de lazer. Uma localização que agrega conveniência ao cotidiano, segurança para a família e, ao mesmo tempo, fortalece o valor patrimonial do imóvel.

Para quem deseja morar bem, este sobrado oferece o equilíbrio ideal entre conforto, privacidade, sofisticação e excelente infraestrutura ao redor. Para quem busca investir, a combinação entre localização estratégica, padrão construtivo, liquidez e potencial de valorização faz deste imóvel uma oportunidade extremamente relevante no mercado.

Em um cenário em que imóveis bem localizados, completos e prontos para morar se tornam cada vez mais escassos, esta é uma oportunidade que se destaca. Um patrimônio com presença, qualidade e atributos que o mercado reconhece e valoriza.

Destaques do imóvel:

- Aproximadamente 240 m² de área construída;
- Sobrado completo em armários;
- Ar-condicionado em todos os cômodos;
- Piscina com sistema de aquecimento;
- Área de lazer com churrasqueira;
- 04 quartos sendo 02 suítes;
- 05 banheiros no total;

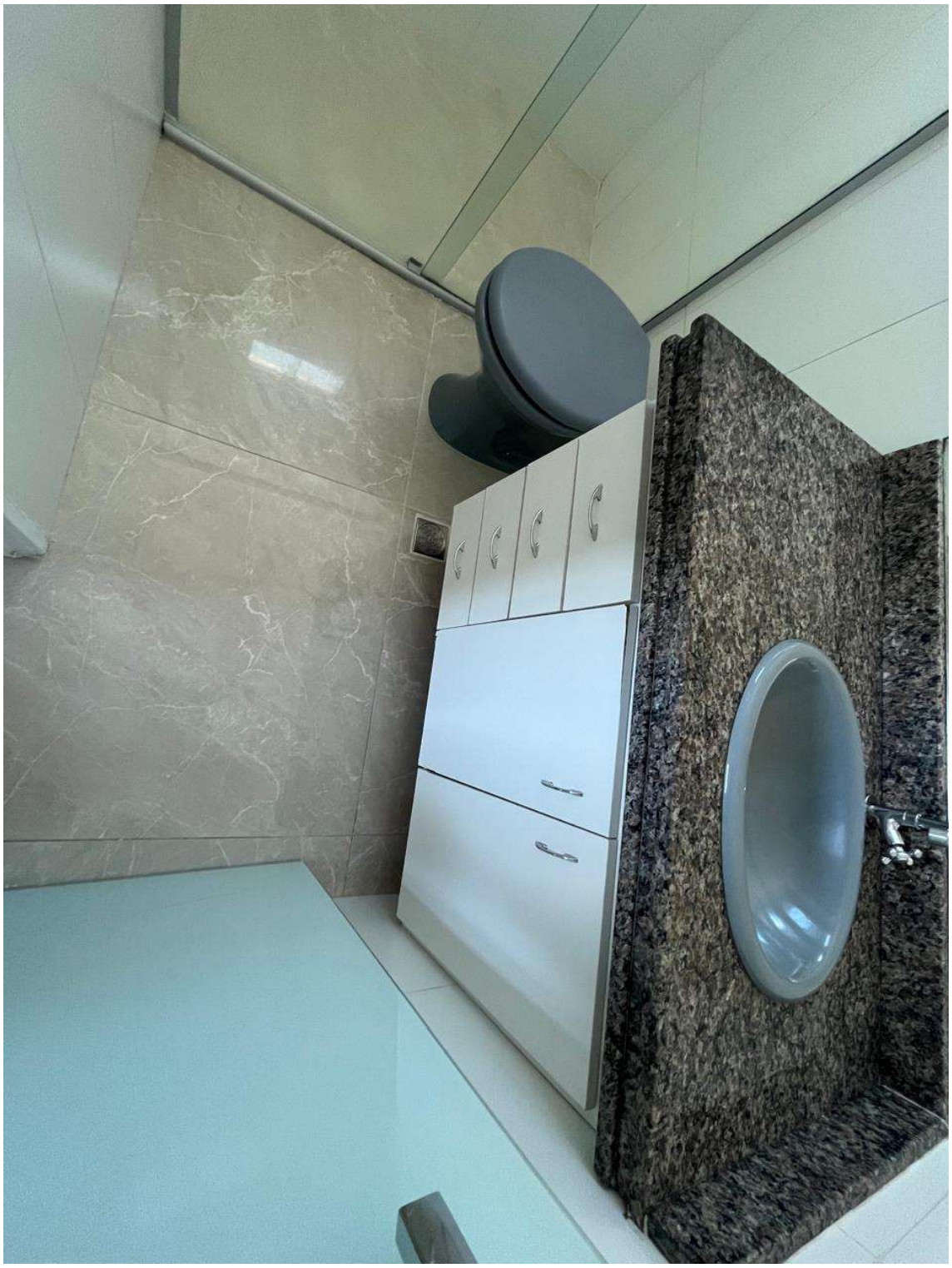
- Garagem para 03 veículos;
- Localização estratégica na Avenida Contorno Sul;
- A três quadras da T-63 e duas quadras do Jardim América
- Região com forte expansão e valorização imobiliária

Um imóvel para quem quer mais do que morar, quer investir bem e viver melhor. Seja para residência de alto padrão, seja para formação de patrimônio em uma região de crescente valorização, este sobrado reúne exatamente os elementos que fazem um imóvel se destacar: localização, estrutura, conforto, exclusividade e potencial financeiro. Uma oportunidade rara em uma das regiões mais promissoras de Goiânia.

FOTOS





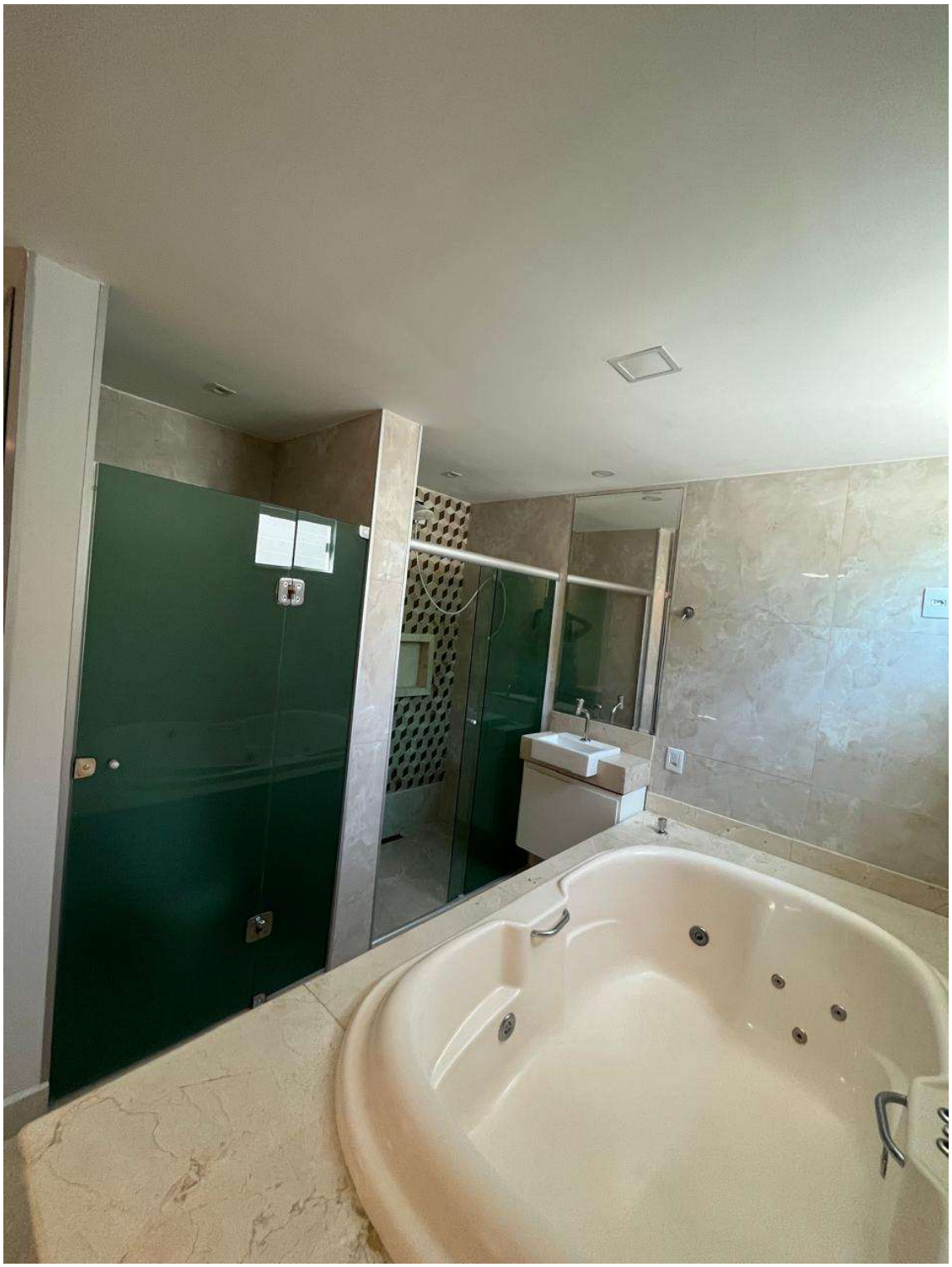






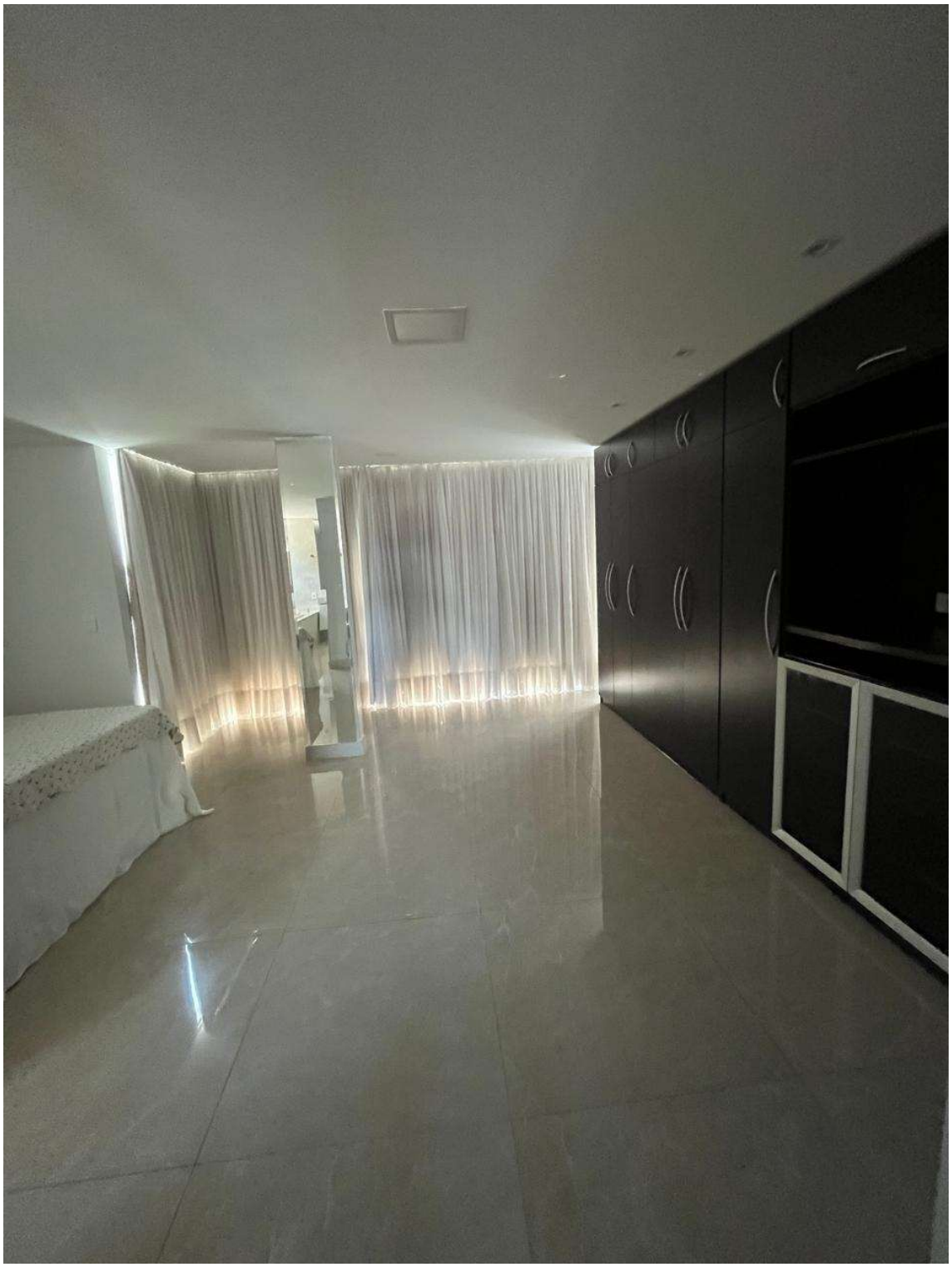








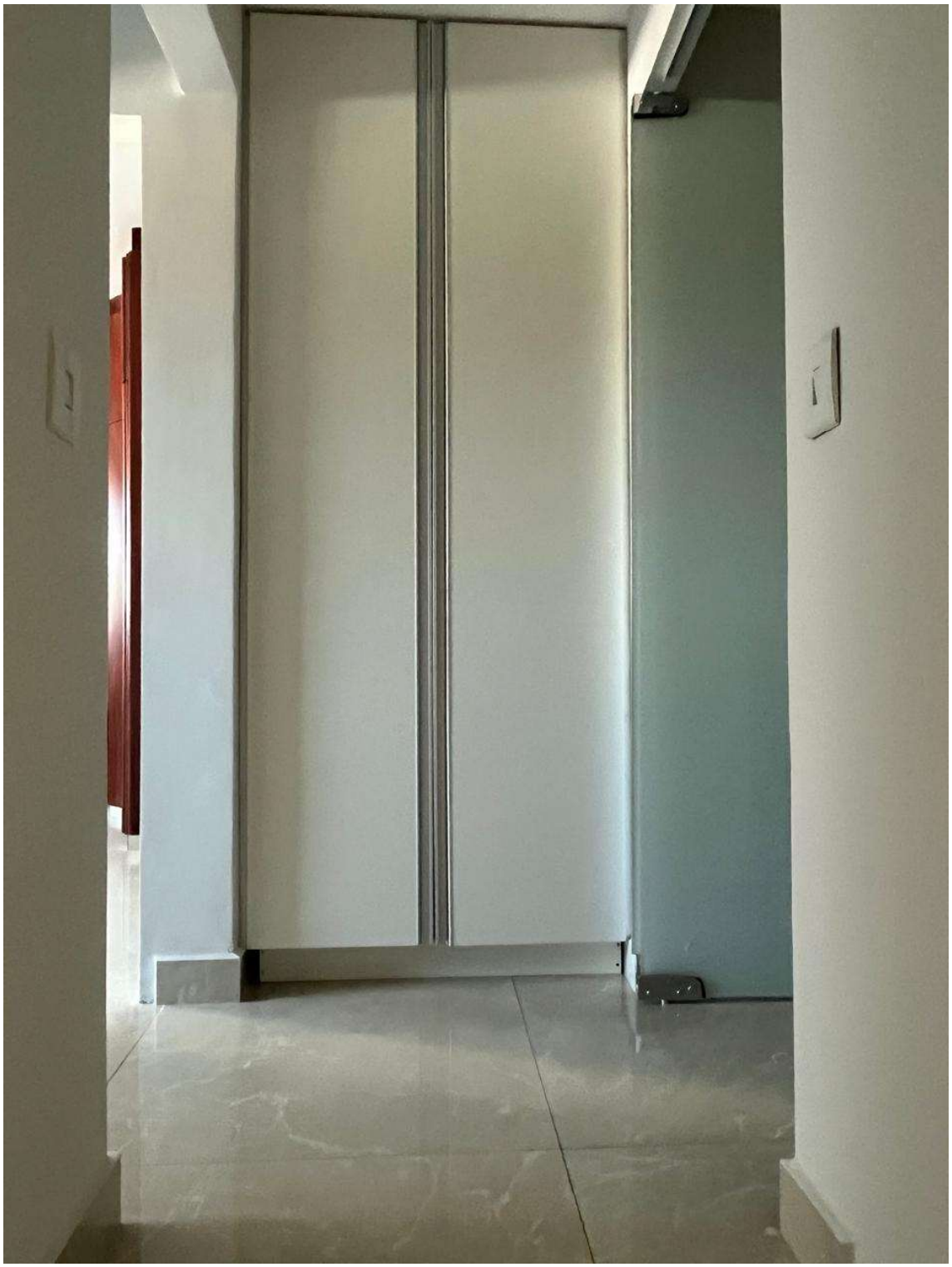


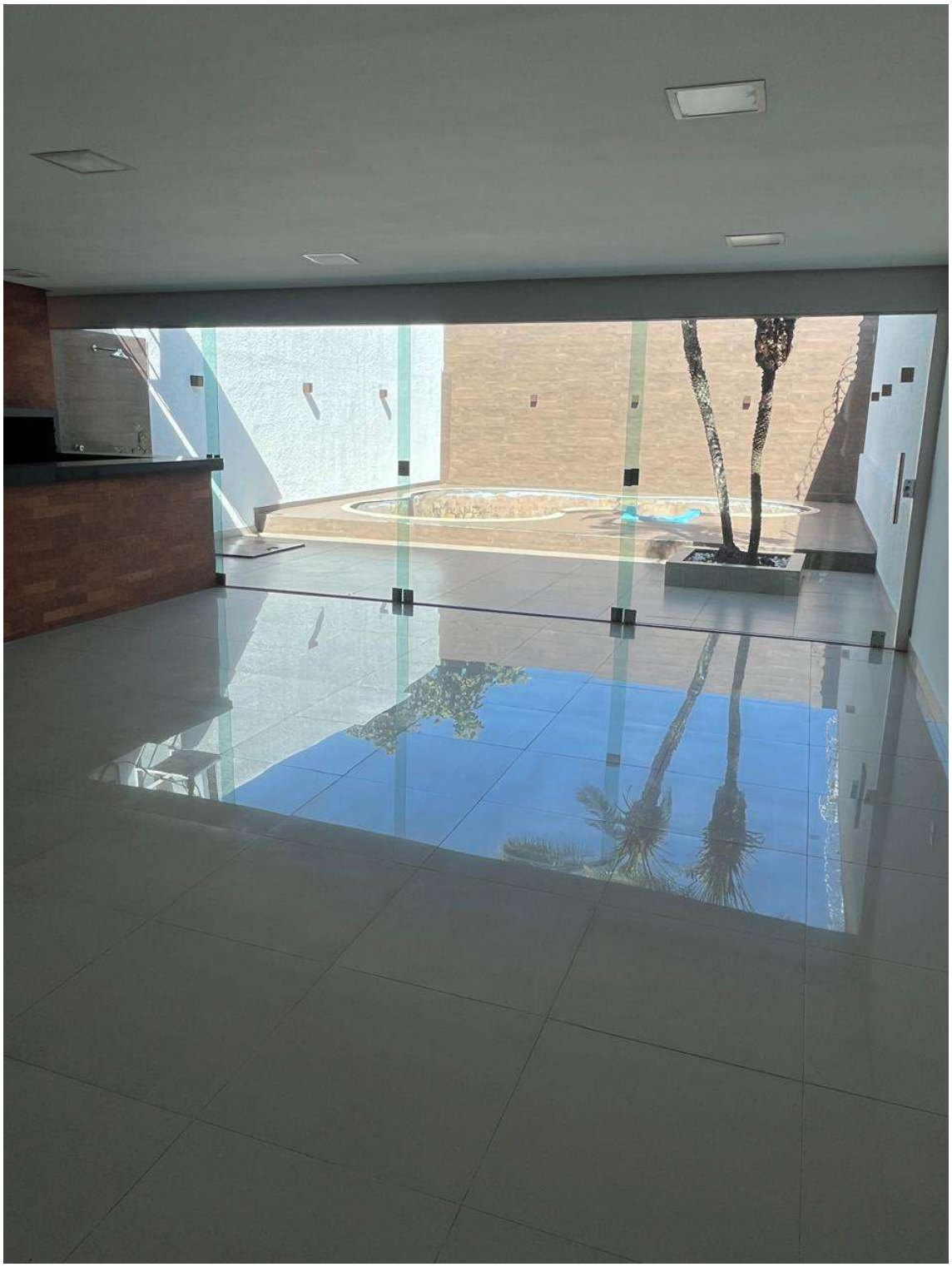


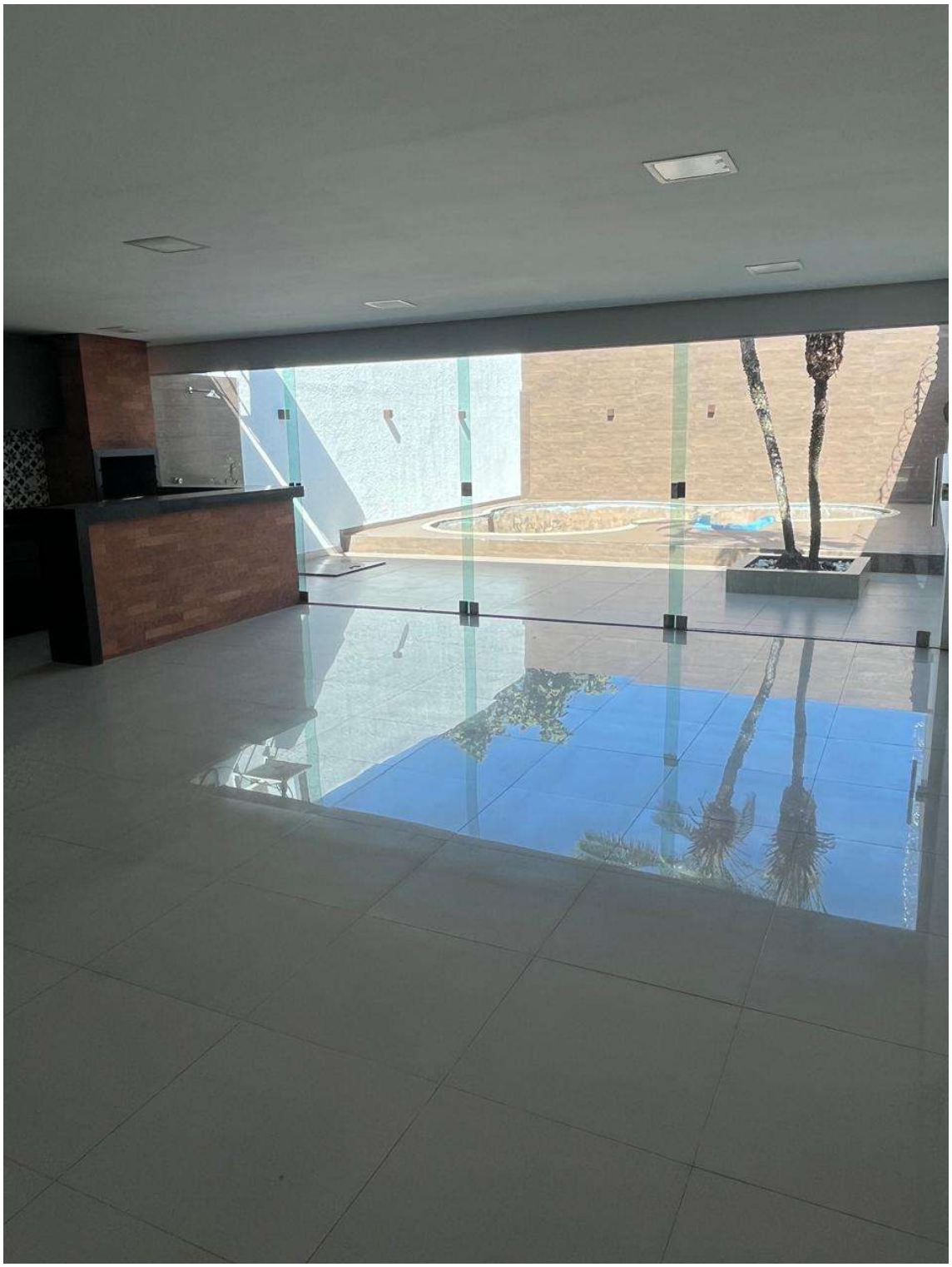












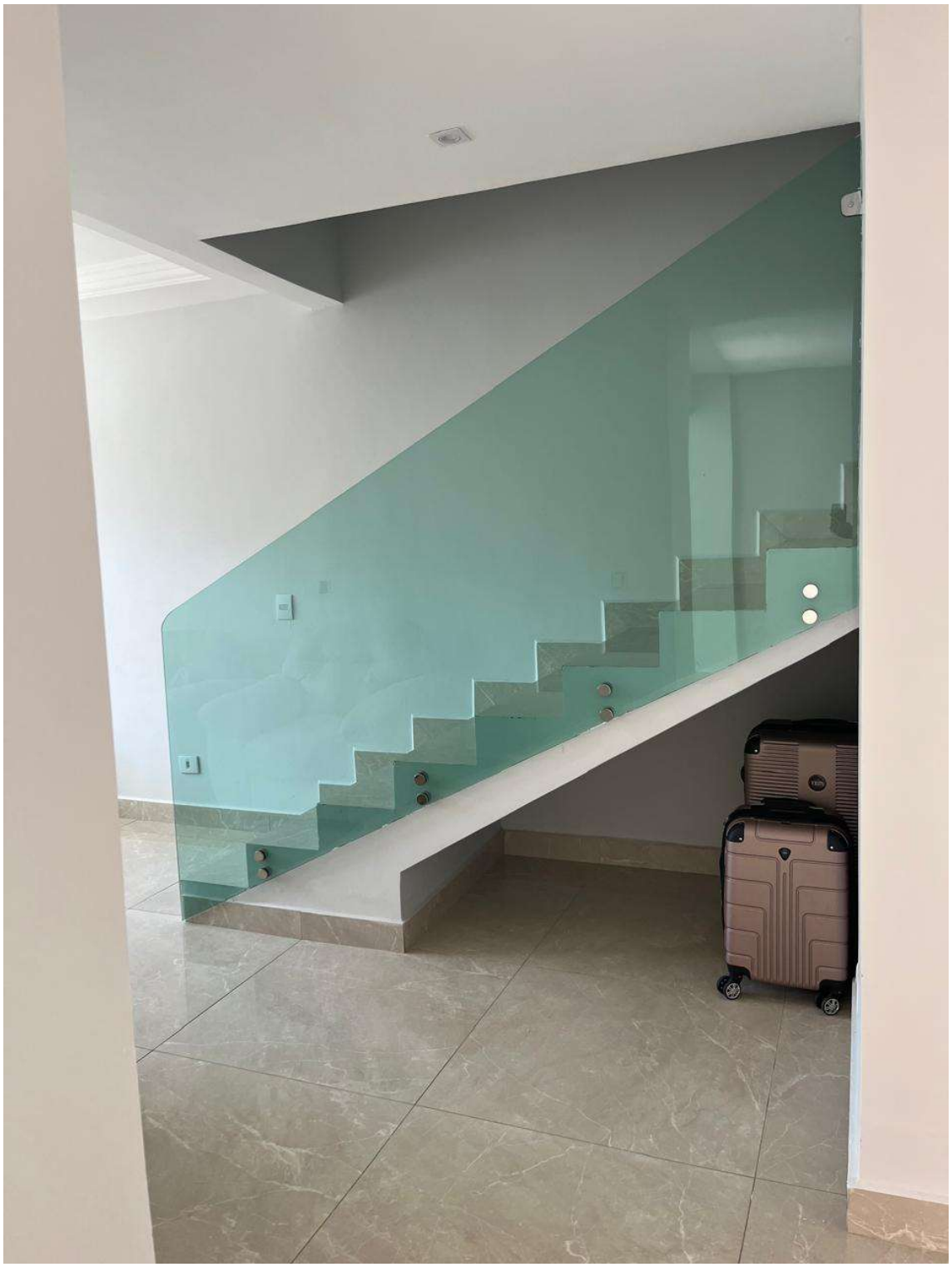






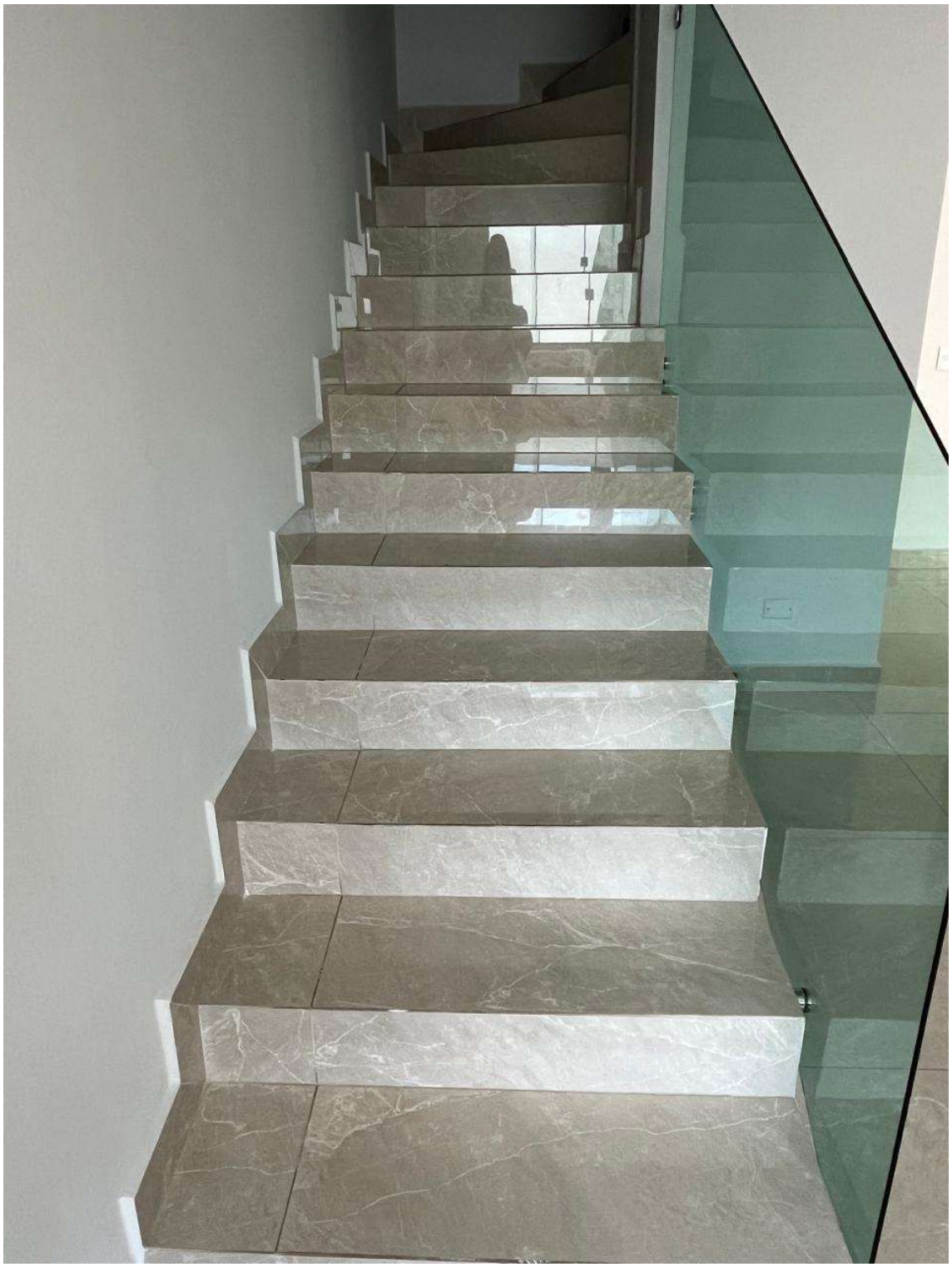


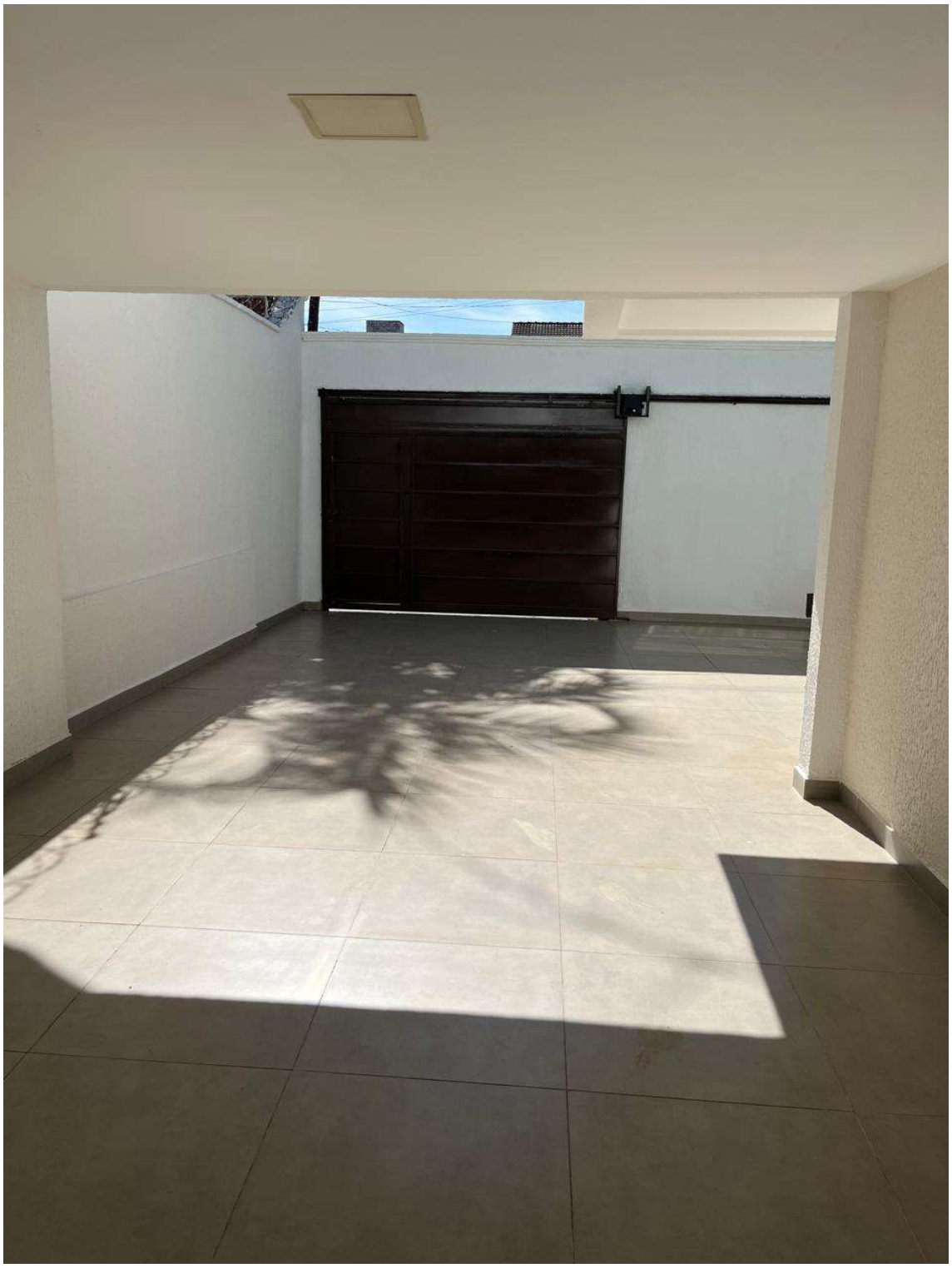


















<u>DESCRIÇÃO CONFORME MATRÍCULA</u>:

R1-COMPRA E VENDA

R2 – COMPRA E VENDA

AV3 – CASAMENTO

R4 – COMPRA E VENDA

R5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV6- AVERBAÇÃO EXISTÊNCIA DA AÇÃO

AV7 – INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV8 – INDISPONIBILIDADE DE BENS

R9 – PENHORA

AV10 – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV11 - CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DA AÇÃO

AV12 - – CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV13- – CANCELAMENTO DE PENHORA

VALOR DO LEILÃO R$ 1.150.000,00 (um milhão, cento e cinquenta mil reais).

FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO

À VISTA: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do CPC;

Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado de 24hrs, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer se da via executiva para a cobrança da multa.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI - ART 895 § 7º do CPC.

PARCELADO: 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 submeter a proposta à apreciação ao proprietário, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8°, do CPC); Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado –, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente. A

plataforma do leilão: https://loyolaleiloes.com.br/, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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

DA COMISSÃO: A comissão do leiloeiro é 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance.

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7° Além da comissão sobre o valor de arrematação, de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3° Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma: https://loyolaleiloes.com.br/, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por e-mail o auto de arrematação para assinatura eletrônica dele, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso ele não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lanço e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico https://loyolaleiloes.com.br/. Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site https://loyolaleiloes.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 ://loyolaleiloes.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 leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro 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, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Nas disputas exclusivamente eletrônicas o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. 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 vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às

edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).

VENDA DIRETA: Ficando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade, a realizar a venda direta do bem, no prazo de 60 (sessenta dias) após a Hasta. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo proprietário as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses do mesmo, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. Leiloeiro Telefone: (62) 986029090 (62) E-mail: felipeloyola@loyolaleiloes.com.br.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro Telefone: (62) 986029090 E-mail: felipeloyola@loyolaleiloes.com.br.

INFORMAÇÕES: Visitação do bem mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do bem estar sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.

Goiânia-GO, 07 de julho de 2026

FELIPE TEIXEIRA LOYOLA:90739558153

Assinado de forma digital por FELIPE TEIXEIRA LOYOLA:90739558153
Dados: 2026.07.15 14:44:20 -03'00'

Felipe Teixeira Loyola

Leiloeiro Público

JUCEG 186