



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](tel:(62)3018-6685) / [6686](tel:(62)3018-6686)

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

1) PROCESSO Nº. 5030261-48.2018.8.09.0051 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

2) EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER (CNPJ: 24.850.489/0001-59)

EXECUTADOS: DÓRIS DAY ALVES PRIMO (CPF: 965.416.876-68); SILVANO SABINO PRIMO (CPF: 113.030.688-77)

3) **DATAS:** 1º Leilão com abertura no dia **18 de outubro de 2024 às 10:00 horas** e no dia **25 de outubro de 2024, com encerramento às 10:00 horas**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia **25 de outubro de 2024 às 10:01 horas** e fim no dia **25 de outubro de 2024, com encerramento às 12:00 horas**, onde serão aceitos lances não inferiores a 90% (noventa por cento) da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do horário do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

4) **DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 30.336,44 (trinta mil, trezentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos), em 05 de setembro de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de **Mov. 166 – Arquivo 2**. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

5) **DO BEM:**

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Uma fração ideal do terreno, com 2,72 metros quadrados da área total de

Valor: R\$ 8.041,67
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: 06/09/2024 16:08:49



3.240,00 metros quadrados, a que corresponderá a GARAGEM DE N° 663, localizada no 7° andar ou 9° pavimento, do EDIFÍCIO PARTHENON CENTER, que está sendo construído pelo sistema de condomínio, situado entre as Ruas: 4, 6, 17 e 7, Zona Comercial, SETOR CENTRAL, nesta Capital, com a área total de 40,14m². DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Imóvel sendo uma fração ideal do terreno, com 2,72 metros quadrados da área total de 3.240,00 metros quadrados, construída a garagem n° 663, localizado no 7. andar ou 9. pavimento, do Edifício Parthenon Center, situado nas ruas 4, 6, 17 e 7, Zona Comercial, Setor Central, nesta capital, com a área total de 40,14m². Objeto da matrícula sob o n. 2.212 do C.R.I da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, GO. Sendo avaliado em R\$10.000,00 (Dez mil reais). Avaliação efetivada de acordo com o preço de mercado. Sendo a garagem se refere o tamanho padrão com as demais garagens no local.

OBS.: Em se tratando de box de garagem situados dentro de um condomínio, a alienação ficará restrita aos condôminos do referido edifício, nos termos do Art. 1.331, § 1º, do Código Civil.

6) AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em 14 de julho de 2023.

6.1) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

7) DEPOSITÁRIO(A): DÓRIS DAY ALVES PRIMO e SILVANO SABINO PRIMO, Rua SB-52, Quadra 29, Lote 21, Residencial Portal do Sol II, Goiânia/GO, e/ou Rua 72, nº 433, Apartamento 104 – B, Setor Central, Goiânia/GO.

8) ÔNUS: R.05 - PENHORA. PROCESSO N° 5030261-48.2018.8.09.0051. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER. 9ª VARA CÍVEL.

9) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Obs.: Arrematante ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação.

10) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

11) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.



É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

12) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, **Sra. Camilla Correia Vecchi Aguiar**, inscrita na JUCEG nº57.

13) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.vecchileiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito

14) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira www.vecchileiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

15) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

16) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

17) ARREMATÇÃO 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.



18) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a esta devida.

19) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente.

II - Havendo remição ou suspensão, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

20) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Inmissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

21) VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

22) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone: [62-982146560](tel:62-982146560)/ [62-981206740](tel:62-981206740)/ [62-99719922](tel:62-99719922), Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.



23) ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

24) INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **DÓRIS DAY ALVES PRIMO (CPF: 965.416.876-68)** e seu cônjuge se casado for; **SILVANO SABINO PRIMO (CPF: 113.030.688-77)** e seu cônjuge se casado for **POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: FREDERICO BORGES SILVÉRIO XAVIER - OAB/GO. 37.205**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Goiânia, 5 de setembro de 2024.

Abilio Wolney Aires Neto
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

