TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

A MM. Juiz de Direito **ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA - GO**, nomeou o Leiloeiro Público Vilton Pereira da Silva, inscrito na JUCEG nº 008, na forma da lei, **FAZ SABER**, que o mesmo venderá em LEILÃO PÚBLICO o bem a seguir discriminado:
Processo: 5588047-51.2022.8.09.0051

DATA DO LEILÃO E FORMATO:
Primeiro Leilão: 12:00hs do dia 30/11/2026

Segundo Leilão: 12:01hs até 13:00hs do dia 30/11/2026

FORMATO DO LEILÃO: SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: https://www.innovaleiloes.com.br

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:
O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista. Propostas de pagamento parcelado deverão observar os requisitos do art. 895 do CPC.
Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.
LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação atualizada, acrescido da comissão do leiloeiro no importe de **5%,** que será paga diretamente ao mesmo.. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50**% do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).
É aberta a apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos**; no mínimo 25% (vinte e cinco por cento)** do lance à vista e o restante em até 30 parcelas sucessivas a cada 30 dias, **observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente (5%),** a primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.
No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.
LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação e comissão devida. Na hipótese do arre
matante deixar de depositar o valor no prazo fixado, 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.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADA

É aberta a apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos**; no mínimo 25% (cinquenta por cento)** do lance à vista e o restante em até 30 parcelas sucessivas a cada 30 dias, **observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente (5%);**

Fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação;

1- para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte:

(a mais vantajosa para o credor, isto é, a de maior valor;

2- se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar;

3- realizada a arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, se houver remanescente, ao executado;

4- se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898);

5- o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, (1) se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, (2) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e (3) se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação;

Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; Remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

PROPOSTAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação corrigida. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa determinada pelo juízo, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por email o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.innovaleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.innovaleiloes.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 www.innovaleiloes.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 Poder Judiciário e/ou 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, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. 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. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2° leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1° leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.
Sendo positivo o leilão judicial:
(*) arrematado o bem, expeça-se, imediatamente, o auto de arrematação (art. 901);
(*) depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901), expeça-se carta de alienação e o correspondente mandado de imissão na posse, se o bem leiloado for imóvel, ou ordem de entrega ao adquirente, se o bem leiloado for móvel (art. 880);
(**) A carta de arrematação conterá a descrição do imóvel, com remissão à sua matrícula ou individuação e aos seus registros, a cópia do auto de arrematação e a prova de pagamento do imposto de transmissão, além da indicação da existência de eventual ônus real ou gravame (art. 901), por isso, antes da expedição da referida carta, intime-se o arrematante para juntar prova do pagamento do imposto de transmissão.
(**) fica, ainda, consignado que caso incida sobre o bem garantia hipotecaria, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido, salvo se falido ou insolvente, ocasião em que o direito de remição poderá ser exercido pela massa ou pelos credores em concurso, não podendo o exequente recusar o preço da avaliação do imóvel (art. 902).

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. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. 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). Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).
(*) a menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados;
(*) informar que a comissão do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lance;
(*) indicar que os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições de forma anterior a data agendada para a alienação judicial;
(*) Os créditos tributários incidentes sobre o imóvel sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN, não podendo eventual saldo remanescente ser exigido do arrematante, permanecendo a responsabilidade do executado
(**) portanto, os débitos tributários pendentes sobre o imóvel a ser arrematado fazem persistir a obrigação do executado perante o Fisco, posto impossível a transferência do encargo para o arrematante (Resp. 1.059.102/RS).
SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 25% (vinte por cento) do valor

da avaliação do bem. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeiro Telefone: 64 98402-0063/ 64-98479-0994, Email:| viltonpereira1@gmail.com. **INFORMAÇÕES:** Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio. PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.innovaleiloes.com.br), sob pena de preclusão.

DO BEM:
Apartamento 1000, da Torre IX, - Edifício Ares, do Empreendimento denominado Grand Líder Olympus Private Condomínio, com 421,33 m² de área real privativa, 431,13 m² de área real comum, 852,46 m² de área real total, e 62,50 m² de área de garagem, situado na Alameda do Morro, nº 85 e Rua das Estrelas nº 120, com direito a 5 (cinco) vagas de garagem, e ao uso de 1 (um) boxe, e fração ideal de 0,003648 do terreno denominado nova "Área Avulsa A", medindo 52.687,52 m², Vila da Serra, em Nova Lima, Minas Gerais, com as seguintes medidas e confrontações: 33,40 metros de frente para a Alameda do Morro; 253,20 metros de lado direito para a linha férrea; 412,65 metros de lado esquerdo para a área verde A, lote 01 da quadra L do Vila da Serra e Rua das Estrelas; e 241,00 metros de fundos para os lotes 01 a 07 da quadra P do Vila da Serra, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima sob a matrícula 47.143, e inscrito junto à Prefeitura Municipal de Nova Lima sob o nº 01051460200307.

ÔNUS DO IMÓVEL:
CONFORME CERTIRÃO DE INTEIRO TEOR EM ANEXO, CONSTAM ANOTAÇÕES DE PENHORAS E INDISPONIBILIDADES REFERENTES AO IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO, MAS O IMÓVEL SERÁ TRANSFERIDO LIVRE DE ÔNUS

PRIMEIRO LEILÃO**: R$ 6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS)**
SEGUNDO LEILÃO: 60% OU R$ 3.675.689,28 (TRÊS MILHÕES SEISCENTOS E SETENTA E CINCO MIL SEISCENTOS E OITENTA E NOVE REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS) VALOR ATUALIZADO PELO INPC
COMISSÃO: 5% DO LANCE

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados, por meio desse edital os **EXECUTADOS**

Goiânia, Goiás, 09 de novembro de 2026

VILTON PEREIRA DA SILVA
LEILOEIRO PÚBLICO