EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

Leiloeiro Público Oficial: João Alves Barros — JUCEG nº 007
Modalidade: Eletrônico (online) e presencial
Plataforma: www.leilo.com.br

1. DATA, HORA E LOCAL VIRTUAL

O bem descrito no item 3 será a **LEILÃO** eletrônico no dia:

1º LEILÃO: Data: 15 de outubro de 2026

R$ 488.000,00

Horário: 09h00min (horário de Brasília)

2º LEILÃO: Data: 16 de outubro de 2026

R$ 407.000,00

Horário: 09h00min (horário de Brasília)

LOCAL DO LEILÃO: Exclusivamente online, através do site: **www.leilo.com.br**

2. OBJETO DO LEILÃO

Alienação extrajudicial de imóveis, vendidos *ad* **débitos** *corpus*, no estado em que se encontram, **ocupados**, **sem garantia, com eventuais ônus ou que sobre eles recaírem**, cabendo aos interessados a prévia verificação.

3. RELAÇÃO DOS BENS

LOTE 1. IMÓVEL:

MATRÍCULA Nº 89.739: Uma Fração ideal de 5,71m² ou 0,06862% do lote de terreno urbano de nº 01/03, da quadra H-4, sito à Avenida PL-3 e rua PLH-1, **no loteamento denominado PARK LOZANDES – Conjuntos "G" e "H", nesta capital**, com a área total de 8.316,79m², medindo 11,56m+D=67,30m de frente para a Avenida PL-3; 50,96m de fundos , confrontando com a APM-2; 106,88m pelo lado direito, confrontando com a APM; 136,25m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua PLH-1; e, D=13,83m pela linha Curva. De acordo com Av-1-89.739, em 28/05/2014, EDIFICAÇÃO, construído na fração ideal da presente matrícula a **Sala de nº 1.602 – Torre Comercial 1(Business Tower), do empreendimento 'LOZANDES CORPORATE DESIGN", com área total de 63,20m², área privativa de 42,42m², área comum de 20,78m²**, com a **seguinte divisão interna: sala e lavabo**, REGISTRO INCRIÇÃO CADASTRAL Nº 206.099.1000.2040 Prefeitura Municipal de Goiânia. Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO.

Valor: R$ 488.000,00 1º Leilão | R$ 407.000,00 2º Leilão

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO

Sobre o valor de arrematação incidirá 5% (cinco por cento), devidos pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro Público Oficial, **À VISTA e sem prejuízo de outras despesas**.

5. PENALIDADE POR INADIMPLEMENTO

No caso de não pagamento integral do lance vencedor no prazo previsto, **ficará o arrematante obrigado a pagar a comissão do leiloeiro (5%) e multa de 10%, totalizando 15% sobre o valor da arrematação.**

6. LANCE TUMULTUÁRIO, MÁ-FÉ E MULTA

Definição. Considera-se lance tumultuário, lance de má-fé ou conduta anticoncorrencial a oferta de lance realizada com o propósito de frustrar, atrasar, manipular ou "derrubar" o leilão, especialmente quando:
a) o participante não comprova capacidade de pagamento quando exigido;
b) o participante não efetua o pagamento do preço e/ou sinal no prazo do edital;
c) há indícios de atuação do devedor, por si ou por interposta pessoa, para impedir a consolidação/alienação;
d) o participante pratica qualquer ato que prejudique a regularidade e a competitividade do certame.

Caracterização. A constatação do lance tumultuário poderá ocorrer por análise do Leiloeiro e/ou do Comitente Vendedor, com base em elementos objetivos (inadimplemento, inconsistências cadastrais, recusa injustificada em cumprir prazos, indícios documentais, logs de acesso, vínculos com o devedor, etc.), sem prejuízo de apuração judicial.

Multa. Verificada a prática, o participante ficará sujeito, além da perda de valores já pagos (quando houver) e das demais sanções do edital, ao pagamento de multa não compensatória equivalente a 15% do valor do lance ofertado, nunca inferior a **R$ 10.000,00 (dez mil reais)** destinada a ressarcir custos operacionais, publicidade, taxas de plataforma, tempo de equipe e prejuízos decorrentes do refazimento do certame.

Comissão do Leiloeiro e despesas. A multa não substitui a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro e/ou despesas administrativas previstas no edital, quando aplicáveis, que permanecem exigíveis de forma cumulativa, conforme regras do certame.

Cobrança e medidas. O valor poderá ser cobrado por:
a) retenção/compensação de valores eventualmente depositados;
b) protesto, negativação e cobrança judicial, inclusive com pedido de perdas e danos adicionais

se o prejuízo exceder a multa.
Sanções adicionais. O infrator poderá ser bloqueado de participar de novos leilões, sem prejuízo de comunicação às autoridades competentes quando houver indícios de ilícitos.

7. NADIMPLEMENTO NO 1º LEILÃO E REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO (CONTINUIDADE DO CERTAME)

O participante vencedor do 1º leilão obriga-se a cumprir integralmente as condições de pagamento previstas neste edital, inclusive sinal e/ou pagamento do preço no(s) prazo(s) estabelecido(s).

O não cumprimento pelo arrematante vencedor do 1º leilão (inclusive ausência de pagamento, recusa injustificada de formalização ou descumprimento de prazos) caracterizará inadimplemento, sujeitando-o às penalidades previstas neste edital, incluindo:

a) multa por inadimplemento e/ou lance tumultuário, quando aplicável;

c) comissão do leiloeiro e despesas administrativas previstas;

d) demais medidas de cobrança cabíveis.

A ocorrência de inadimplemento no 1º leilão não implica cancelamento ("queda") do leilão, nem impede a continuidade do procedimento de alienação. Nessa hipótese, o Comitente Vendedor e o Leiloeiro poderão:

a) considerar o lance vencedor sem efeito; e

b) dar continuidade ao certame, com a realização do 2º leilão na data já designada ou em nova data a ser divulgada, independentemente de concordância do arrematante inadimplente.

Caso haja necessidade de remarcação por motivos operacionais, a nova data do 2º leilão será comunicada pelos meios previstos no edital (site/plataforma/publica

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À vista ou conforme condições específicas definidas em cada lote. Pagamento via TED ou PIX, conforme instruções na plataforma.

9. CONDIÇÕES GERAIS

- O arrematante declara, ao ofertar lances, ter **pleno conhecimento da situação jurídica e física do imóvel, assumindo integralmente os riscos da aquisição e isentando o leiloeiro e o vendedor de qualquer responsabilidade por eventuais divergências, ônus, débitos ou ocupações.**
- A participação implica plena ciência e aceitação irrestrita deste edital e das condições de uso da plataforma, devidamente assinadas.

- Os lances são **irrevogáveis e irretratáveis**.
- A regularização de eventuais divergências entre a área real, matricial e cadastrada junto à municipalidade é de responsabilidade exclusiva do(a) arrematante.
- Também é de responsabilidade do arrematante providenciar, às suas expensas, eventuais averbações de construção ou demolição, retificação de área, unificações, desmembramentos, alterações de uso, numeração ou qualquer outro procedimento necessário.
- Todos os débitos relativos ao bem, tais como tributos, taxas, encargos pendentes ou débitos lançados **após a arrematação correrão por conta do(a) arrematante.**
- Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação deverá ser promovida exclusivamente pelo(a) arrematante.
- É de responsabilidade do(a) arrematante **certificar-se de qualquer ônus existente na matrícula do imóvel, cuja descrição completa encontra-se disponível no site do leiloeiro e no cartório competente.**
- O arrematante se obriga a lavrar escritura pública e a registrá-la no prazo de até 60 dias contados da arrematação, sob pena de multa diária de R$ 500.00 (quinhentos reais)

Goiânia, 31 de agosto de 2026

João Alves Barros JUCEG nº 007