

32ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO – J255782

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	0094970-71.2004.8.09.0051
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Asa Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	IBM Indústria Brasileira de Modas S/A Andreia Rodrigues Carvalho Eleusa Martins dos Santos
TERCEIRO(S):	Município de Goiânia/GO
PROPRIETÁRIO(S):	Marluce Rodrigues Carvalho

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **12/08/2026 às 09:00:00** até **12/08/2026 às 11:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **12/08/2026 às 14:00:00** até **12/08/2026 às 16:00:00** - mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337 e Mouzar Baston Filho - JUCEG 92, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos no **prazo máximo e improrrogável de 10 dias corridos a contar da arrematação**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, em até 30 prestações. No caso de parcelamento, a 1ª parcela (25% do valor do lance vencedor) deverá ser depositada no **prazo máximo e improrrogável de 10 dias corridos a contar da arrematação**, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente (juntamente com o pagamento da 1ª parcela). As parcelas serão atualizadas pelo INPC.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado.**

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº4 da Quadra 549, à Rua 603, na Vila São José, na cidade de Goiânia/GO, com área de 962,50m², sendo: 19,25m de frente, pela Rua 603; 19,25m pela linha do fundo, com a Estrada de Ferro Goiás; 50,00m pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes nº 05 e 03.

MATRÍCULA(S): nº 15.064 do 2º CRI de Goiânia/SP.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: No referido lote, foram construídas 4 edificações comerciais individualizadas fisicamente: Galpão Comercial: área construída de 182,07m², com acesso pela Rua 603, ocupado por uma confecção de roupas; Edificação Comercial 1: área construída de 98,98m² com acesso pela Rua 603, desocupado. Edifício Comercial 2 (Hotel): área construída de 1.330,22m², com 3 pavimentos, sem elevador, composto de 14 suítes, 14 flats, 2 apartamentos, copa, 3 halls e depósito, com acesso pela Avenida Leste Oeste, desocupado. Edificação Comercial 3: área construída de 271,53m², com acesso pela Avenida Leste Oeste, desocupado.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Banco Royal de Investimento S/A - Sucedido pelo Exequente (R.16-04/10/01); Penhora em favor do Exequente (R.17-27/09/23).

DEPOSITÁRIO(S): Marluce Rodrigues Carvalho.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.365.000,00 (em 06/2023) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 1.965.180,18 (em 06/2025).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU TRANSAÇÃO: Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; e em caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: [\(11\)3101-9851](tel:(11)3101-9851) (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 10/05/2019, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (0178772-98.2003.8.09.0051 - 3ªVC de Goiânia/GO). Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.