



**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 / 6686

---

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS**

---

**EXEQUENTE:** RESIDENCIAL ORQUIDEA

**EXECUTADO:** ADALBENDES BATISTA ADORNO JUNIOR

**Processo nº:** 398983-54.2015.8.09.0051

**Natureza:** Execução de Título Extrajudicial

**Juiz:** Eduardo Alvares de Oliveira

O Doutor Eduardo Alvares de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que fora designada a venda dos bens arrecadados nos autos, abaixo descritos, através de alienação judicial, sendo os lances captados de forma eletrônica regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), bem como a Resolução 236/2016 do CNJ.

**I - DO LEILÃO:**

O leilão será realizado **SOMENTE** por **MEIO ELETRÔNICO**, através do site: [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

**O 1º Leilão** estará aberto para lances dia **21/01/2025, às 08hs** até o dia **27/01/2025 às 13:00** horas (horário de Brasília-DF).

Caso não haja lances será aberto o **2º Leilão**, no dia **27/01/2025 Às 13:01hs** até às **15:00** horas (horário de Brasília-DF), serão aceitos os lances no segundo leilão, se não houver lances no primeiro leilão.

Sendo estes os horários das regressivas, ou seja, o início do fim do leilão. Caso haja lances, o cronômetro retorna a 180 segundos para oportunizar a todos os participantes.

**II – VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:**

1º Leilão o valor mínimo para a venda dos bens apreoados corresponderá a 100% (cem por cento) do valor da avaliação judicial R\$ 90.000,00(noventa mil reais)

2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, R\$45.000,00(quarenta e cinco mil reais).

**III – FORMA DE PAGAMENTO:** À vista ou o arrematante deverá pagar imediatamente 80% (oitenta por cento) do preço e o restante em até 3 (três) meses, mediante a devida caução.

No caso de concorrência de interessados, prevalecerá, sobre o pagamento parcelado, a proposta de pagamento à vista, lançados na plataforma.

**IV - BEM EM LEILÃO: MAT. 219.085** – Um apartamento nº104, Bloco I, localizado no pavimento térreo do “Residencial Orquídea”, com a seguinte divisão interna: sala de tv, 02(dois) quartos, banheiro e cozinha/área de serviço, com área total de 64,26648438m² sendo 41,6300m² de área privativa e 22,63648438m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 92,1281m² ou 0,7813% da área urbana denominada Qd. Q-33, sito a Rua JC-305, no Residencial Jardins Cerrado 7, com 11.792,40m². Conforme avaliação: com piso cerâmico e pintura em regular estado de conservação.

**V – ÔNUS DO BEM:**

R1 – PENHORA – 7ª VARA CÍVEL – PROC. 0398983.54.2015.8.09.0051

**VI - PROCESSOS APENSADOS/ RECURSOS:** até o momento não há.

**VII– DA LEILOEIRA:** O juízo que preside o processo designou a leiloeira pública CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, Telefone: 62-982146560/62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com, O leilão eletrônico estará disponível através do site: www.vecchileiloes.com.br. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

**VIII– DA VISITAÇÃO:** Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apreçados, não podendo alegar eventual divergência posteriormente. Os interessados poderão previamente examinar o bem; para tanto a visitação do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail (contato@vecchileiloes.com.br ou [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com)), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

**IX – PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados de sua publicação no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

**X- TRANSMISSÃO ONLINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.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.

**XI – COMO OFERECER LANCES: LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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 eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis.

**XII – OUTRAS INFORMAÇÕES: ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão. 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 equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **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, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Após o prazo fixado, serão analisadas pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento.

**XIII - 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 irretiráveis, 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, mas são somente, 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). É NECESSÁRIO EM CASO DE LEILÕES JUDICIAIS O ARREMATANTE TER ADVOGADO.

#### **OBSERVAÇÃO:**

1 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

2 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN).

**XIV- OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO:** será enviado para o arrematante por e-mail 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.

**XV- 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 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem arrematado. **Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal).** Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**Ficam, desde já, intimadas as partes:** o executado ADALBENDES BATISTA ADORNO JUNIOR, CAIXA ECONOMICA FEDERAL(INTERESSADO) por seu advogado Alcides Ney José Gomes OAB/MS 8.659.

**A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.**

Goiânia, 7 de novembro de 2024.

**Eduardo Alvares de Oliveira**  
Juiz(a) de Direito  
assinado eletronicamente