



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](mailto: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. 0084503-77.1997.8.09.0051– CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

2) EXEQUENTE: MIRIAM CELESTE QUEIROS TEIXEIRA (CPF: 295.729.081-20)

EXECUTADOS: CENTRO DE EDUCACAO O ELEFANTINHO (CNPJ: 01.085.570/0001-94), Colégio Galáxia (CNPJ: 02.859.601/0001-80), LACY DE SOUZA ALMEIDA (CPF: 348.031.301-91).

3) **DATAS:** 1º Leilão aberto no dia 06 de dezembro de 2024 às 14:00hs até o dia **11 de dezembro de 2024, com encerramento às 14:00 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 **11 de dezembro de 2024, às 14:01hs com encerramento às 16:00 horas**, onde serão aceitos lances não inferiores a 70% (setenta 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) **DO BEM:**

DESCRIÇÃO CONFORME CRI 25968: LOTE 19 da QUADRA 43, situado no loteamento denominado JARDIM MARIA INÊS, neste município de Aparecida de Goiânia-GO com a área de 2.210,55 metros quadrados, medindo 28,02 metros de frente para a Rua dos Salgueiros; pelos fundos 32,72 metros com os lotes 07 e 08; pela direita 68,52 metros com os lotes 01 a 05; e, pela esquerda 92,52 metros com os lotes 12, 13, 14, 15 e 18. DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Descrição Oficial - Uma área de terras constituída do LOTE 19 da QUADRA 43 do loteamento denominado JARDIM MARIA INÊS, neste município de Aparecida de Goiânia-GO, com a área de 2.210,55 metros quadrados, com frente para a Rua dos Salgueiros 28,02 metros; pelo lado

Valor: R\$ 3.431,28  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª  
Usuário: MARIA EDUARDA RODRIGUES MIRANDA - Data: 23/10/2024 13:20:54



direito 68,52 metros pela confrontação dos lotes de 01 a 05 da quadra 43; pelo lado esquerdo com 30,00 mais 12,00 mais 50,25 metros dividindo com os lotes 07 e 08 também da quadra 43. Matrícula - 25.968, registrado no livro 2 - Registro Geral, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, Município de Aparecida de Goiânia. Vistoria do Imóvel: O imóvel trata-se de um lote baldio, sem edificação, localizado em rua asfaltada, nas proximidades do Buriti Shopping, com fácil acesso a diversos comércios e escolas. Método de Avaliação: Utilizou-se o método comparativo direto, que envolve a comparação do imóvel avaliado com outros bens similares, principalmente em relação ao valor de imóveis na mesma região. Foram consideradas informações de profissionais do setor imobiliário atuantes na área e foram pesquisados anúncios de imóveis semelhantes. Fontes de Pesquisa: Imobiliárias da região; sites de pesquisa imobiliária como Lugar Certo, Zapi Imóveis e Viva Real; além de jornais e corretores locais. Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ 1.326.330,00 (um milhão, trezentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta reais), de acordo com o método comparativo direto.

**5) AVALIAÇÃO:** R\$ 1.326.330,00 (Um milhão, trezentos e vinte e seis mil, trezentos e trinta reais), em 23 de julho de 2024.

**5.1) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 928.431,00 (Novecentos e vinte e oito mil quatrocentos e trinta e um reais).

**6) DEPOSITÁRIO(A):** CENTRO DE EDUCACAO O ELEFANTINHO, Rua dos Salgueiros, nº 00 Lote 19 da Quadra 43 JARDIM MARIA INES, APARECIDA DE GOIÂNIA-GO, 74000-000.

**7) ÔNUS:**

**8) 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 leiloado 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.

**9) 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).

**10) 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.

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

**12) 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](http://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

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

**14) 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).

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

**16) ARREMATAÇÃO 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.

**17) 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.

**18) 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.

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

**20) 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.

**21) 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.

**22) ARREMATACÃO:** 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.

**23) INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executado(s): **LACY DE SOUZA ALMEIDA (CPF: 348.031.301-91)** e seu cônjuge se casado for, **CENTRO DE EDUCACAO O ELEFANTINHO (CNPJ: 01.085.570/0001-94) POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: Tânia Morato Costa – OAB/GO nº 3816 e Camila Vieira Borrás – OAB/GO nº 35.165, Colégio Galáxia (CNPJ: 02.859.601/0001-80)** 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, 22 de outubro de 2024.

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

