



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **RITA DE CÁSSIA ROCHA COSTA DA 1ª VARA CÍVEL**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

**DATA DO LEILÃO:** Primeiro leilão, aberto no dia 12/03/2025 às 14:00 horas até o dia 17/03/2025 às 14:00hs. **LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.**

**LOCAL:** <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

**CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA.**

**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. Na hipótese do arrematante 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.

**DA COMISSÃO:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, comissão de 10% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

**CONFORME RES. 236 DO CNJ:** Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 10% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação.

**ARREMATAÇÃO 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 10,00% 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. **OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI.** Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

**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.

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

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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. 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 (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.

**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). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Por se tratar de um leilão judicial, é indispensável que o arrematante conte com o acompanhamento de um advogado no pós-leilão

**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.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com). **INFORMAÇÕES:** Visita(s) do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. 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.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**Processo nº 0075647-49.2017.8.09.0011**

**Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NACOES III**

**Requerido: SOLANGE LUIZA DE MORAIS, 330.053.461-53**

**BEM EM LEILÃO:**

Matricula nº 180.315 - APARTAMENTO nº 404 (PADRÃO), do BLOCO C-12, do 4º PAVIMENTO do Edifício "RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES III", com a área privativa de 46,36 metros quadrados; com a área de uso comum de 5,0418 metros quadrados, com a área total construída de 51,4018 metros quadrados, com uma fração ideal de 38,1420 metros quadrados e 0,4668% da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha com área de serviços e circulação, edificado no LOTE 1/20 da QUADRA 71 do loteamento "PARQUE DAS NAÇÕES", em Aparecida de Goiânia,

com a área de 8.190,88 metros quadrados; sendo de frente 115,37 metros para a Rua Augusta, mais 7,07 metros e 8,28 metros de chanfrado; pelos fundos 136,37 metros para a Avenida Libano, mais 7,07 metros e 10,58 metros de chanfrado, direita, 50,00 metros com a Avenida Tel-Aviv; pela esquerda 51,62 metros para a Rua Dinamarca.

#### DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Apartamento 404 bloco C12 pavimento do edifício residencial parque das nações III, sito no lote 1/20 da quadra 71 do loteamento parque das nações em Aparecida de Goiânia. TAL APARTAMENTO SE ENCONTRA VAZIO. Conteí com a colaboração do síndico VANDERLEY que passou a mim todas as informações necessárias sobre o apartamento que contem: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e não contém armários. ATRIBUO O VALOR DE R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

#### ÔNUS:

R.03 - HIPOTECA. EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.

R.04 - PENHORA. PROCESSO Nº 0075647-49.2017.8.09.0011. CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NACOES III.

*Quanto as taxas condominiais em atraso nos termos do entendimento jurisprudencial do STJ, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante (STJ - AgInt nos EDcl no AREsp: 1894909 SC 2021/0140051-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 21/03/2022, T4 - QUARTA TURMA);*

**VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) sendo este o valor dos lances iniciais.**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimada a **REQUERIDA:** SOLANGE LUIZA DE MORAIS **POR SEU ADVOGADO:** VINICIUS ALVES BRANQUINHO OAB/GO sob o nº 35310, E CAIXA ECONOMINCA FEDERAL, POR MEIO DE SEUS ADVOGADOS: MARCELO PINHEIRO POMPEU DE CAMPOS OAB/GO 12916 E LUCIANO DE OLIVEIRA VALTUILLE, OAB/GO 11258.

APARECIDA DE GOIANIA, 18/01/2025.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**  
**LEILOEIRA PÚBLICA**