



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Vanessa Crhistina Garcia Lemos da 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 05/03/2026 às 10:00hs até o dia 10/03/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 10/03/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 16/03/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 1.195.000,00 (um milhão, cento e noventa e cinco mil reais).

No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 597.500,00 (quinhentos e noventa e sete mil e quinhentos reais).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – Proc. 5248401-10.2022.8.09.0051 - Requerente: Maria Erminia Lemos Maldi. **Requerido:** Adolfo de Deus Vieira Neto.

BEM EM LEILÃO:

MATRICULA Nº 6.385 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma parte de terras, situada na FAZENDA MATA DA POSSE, neste município de Guapó-GO, denominado Quinhão nº05, com a área de 19,5317ha, localizado dentro dos seguintes limites e confrontações: "Partindo do marco M17, cravado a margem do córrego Mato Grosso e confrontando com quinhão 04; daí, segue nesta confrontação no azimuth de 211°56'16" e distância de 740,65 metros até o marco M07; daí, segue confrontando com espólio de Jerônimo Geraldo de Queiroz no azimuth de 286°56'54" e distância de 60,96 metros até o marco M08; daí, segue confrontando com Edson Pio de Almeida nos seguintes azimuths e distâncias: 04°23'05"- 501, 92 metros, 309°11'56"- 146,78 metros e 56°26'07"- 375,22 metros, passando pelos marcos M15 e M14 indo até o marco M16, cravado a margem do córrego Mato Grosso; daí, segue pelo córrego Mato Grosso acima margem esquerda até o marco M17, ponto de partida".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Uma parte de terras, situada na Fazenda Mata da Posse, município de Guapo-Go, denominado quinhão nº 05, com a área de 19,53.17 ha, localizada dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula 6.385, do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Guapo-Go. No interior do imóvel possuem duas casas de alvenaria, sendo uma das casas antiga, aparentemente construída em adobe, com pé direito baixo e um cômodo anexo a ela, a qual é coberta com telha de cerâmica e cômodo anexo com telha Eternit. A outra casa é mais nova e possui duas áreas, uma na frente e outra nos fundos, é coberta com telha Eternit, próximo a ela possui uma piscina e mais aos fundos uma represa (tipo tanque para criação de peixes). Tem barracão de alvenaria, próximo a ele chiqueiro para criação de suínos. No imóvel ainda tem um barracão de alvenaria, coberto com telha Eternit, o qual é usado como laticínio e fabrica de queijos. Também tem um curral para manejo de bovinos, construído em madeiras, e cercas com cordoalha de aço, com embarcador e barracão coberto com telha Eternit. Na propriedade possui duas áreas irrigadas, uma com plantação de milho e outra com plantação de capim para silagem. O restante é dividido em 04 pastos piquetes. No ato da diligência foi encontrado apenas o funcionário Valdeir Souza Lima o qual acompanhou a vistoria, informando que o proprietário não estava e que ele reside em Goiânia-Go. O imóvel está situado no município de Guapo-Go, há aproximadamente 06 Km do centro da cidade. O imóvel possui terras de cultura, possuindo plantio de lavouras de milho. A propriedade é relativamente plana e possui um córrego na divisa. Para chegar ao valor do imóvel e das benfeitorias, realizei pesquisas com corretores de imóveis, construtores e sites na internet, usando o método comparativo direto com imóveis da região. Segue anexado neste evento fotos da propriedade. AVALIO as benfeitorias da propriedade como as construções de alvenaria e o curral pela importância de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). AVALIO a gleba de terras pela importância de R\$ 1.090.000,00 (um milhão e noventa mil reais). VALOR TOTAL dos bens R\$ 1.195.000,00 (um milhão cento e noventa e cinco mil reais).

ÔNUS DA CRI:

AV.03. AVERBAÇÃO. Processo nº 5248401-10.2022.8.09.0051. EXEQUENTE: MARIA ERMINIA LEMOS MALDI.

R.04. PENHORA. Processo nº 5248401-10.2022.8.09.0051. EXEQUENTE: MARIA ERMINIA LEMOS MALDI.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§7º, art. 895, CPC), em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. Caso o arrematante esteja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista. **Caso haja propostas parceladas na plataforma, com os lances à vista, as propostas parceladas serão desclassificadas.**

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira deverá ser paga após a prática do ato, fixada em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

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 5% (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, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

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.

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

TRANSMISSÃO ON LINE: 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.

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. 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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. Os lances ofertados são irrevogáveis, 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, 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). **SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.**

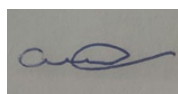
ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **CPC ART. 903 § 6º.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

INFORMAÇÕES: Visitação 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), sob pena de preclusão.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **requerido(s):** Adolfo de Deus Vieira Neto, por seu(s) **advogado(s):** Francisco de Assis Martins de Souza, inscrito na OAB-GO sob nº 51.340; Farley Sales de Moraes, inscrito na OAB-GO sob nº 52.914; E sua **cônjuge:** Glaucia Rodrigues Machado Vieira. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

Goiânia, 14/01/2026



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057

