



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SENADOR CANEDO

### LEILÃO ELETRÔNICO

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

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ANDREY MÁXIMO FORMIGA DA 1ª VARA CÍVEL**, 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 discriminado:

**DATA DO LEILÃO:** Primeiro leilão, aberto para lances no dia 16/05/2025 às 09:00hs até o dia 21/05/2025 às 09:00hs e segundo leilão com início neste mesmo dia 21/05/2025 das 09:01hs até o dia 26/05/2025 às 09:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão; **LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.**

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

### CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

**À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Nos termos do art. 895 do CPC defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até 6 (seis) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem no caso de imóvel, e caução idônea no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 3 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

**LANCE INICIAL:** 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, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo **50%** do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC).

**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, comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

**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.

**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:** Até o início do leilão o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor de avaliação atualizada caso se trate de imóvel de incapaz. 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](mailto: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. 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.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio que ficam sub-rogados no preço da arrematação; os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

**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 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 de o 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). 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.

**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:** 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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**NATUREZA: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROC. 5372256-79.2021.8.09.0174 - REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAYSA III. REQUERIDO: BRUNO HENRIQUE AMADOR CAMPOS E KARLA PATRICIA LOPES MOURA CAMPOS**

**BEM(NS) EM LEILÃO:**

**BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n° 31.801**

**DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:**

**DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL:** CASA 07, com área privativa construída de 57,08 m<sup>2</sup>, 1,34 m<sup>2</sup> de área de uso comum construída, 65,66 de área de uso comum; e, 130,12 m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto, totalizando uma área de 252,86m<sup>2</sup>; e uma fração ideal no terreno de 5,06%; tendo a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 01 (um) hall; localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAYSA III, na Quadra 07, Sítio de Recreio n° 17, situado na Rua dos Eucaliptos, no Loteamento "VALE DAS BRISAS", nesta cidade de Senador Canedo-GO, com a área total de 5.000,00 metros quadrados, com os seguintes limites, características e confrontações: de frente 50,00 metros, confrontando com a Rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 100,00 metros, confrontando com o sítio n° 18; pelo lado esquerdo, medindo 100,00 metros, confrontando com o sítio de número 16; e, pelos fundos, medindo 50,00 metros, confrontando com o sítio n° 10. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob a Inscrição n° 1.115.00007.00017.7.

**DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO:**

1— DOS BENS AVALIADOS — CARACTERÍSTICAS: 01 imóvel localizado na Rua dos Eucaliptos, qd.07, It.17, casa 07-Condomínio Residência Maysa III- Vale das Brisas - Senador Canedo-GO; matrícula 31.801, casa com 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala/cozinha americana, forro gesso, piso cerâmica, pergolado na frente. Avalio o bem pelo MÉTODO COMPARATIVO DIRETO (curso aplicado pelo TJ-GO), considerando o preço aplicado no mercado local. Avalio a casa em R\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta mil reais).

**ÔNUS:**

R.03. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 29/05/2017.

R.04. PENHORA. PROCESSO N° 5372256-79.2021.8.09.0174. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAYSA III. DIREITOS AQUISITIVOS.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 170.109,60 (Cento e setenta mil, Cento e nove reais e sessenta centavos) – VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO**

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 85.054,80 (Oitenta e cinco mil, cinquenta e quatro reais e oitenta centavos.).**

**INTIMAÇÃO:** FICAM DESDE LOGO INTIMADOS O **EXECUTADO:** BRUNO HENRIQUE AMADOR CAMPOS E KARLA PATRICIA LOPES MOURA CAMPOS REPRESENTADO **POR SEU(S) ADVOGADO(S):** GABRIEL DA SILVA PEREIRA - OAB/TO 11.402 **TERCEIRO JURIDICAMENTE INTERESSADO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, REPRESENTADO **POR SEU(S) ADVOGADO(S):** DR. ALCIDES NEY JOSÉ GOMES – OAB/MS 8.659/ OAB/GO 40831 e RICARDO RIBEIRO OAB/GO 18080.

**SENADOR CANEDO, 01/04/2025.**

**ANDREY MÁXIMO FORMIGA  
JUIZ DE DIREITO**

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR  
LEILOEIRA PÚBLICA  
JUCEG 057**