



## 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 nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

**DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, aberto no dia 18/06/2025 às 09:00hs até o dia 24/06/2025 às 09:00 horas e segundo leilão aberto dia 24/06/2025 às 09:01hs até o dia 24/06/2025 às 11:00 horas. 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 ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

**À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Nos termos do art. 892 do CPC, DEFIRO a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas (art. 895, § 1º, do CPC), sendo que nesta hipótese (parcelamento), 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance deverá ser à vista e as demais parcelas a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

**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 nos demais leilões, na data acima indicada. 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 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:** comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, 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 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.

**ARREMATÇÃO 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 e-mail: 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 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.

**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 a 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). 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:** 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 0027373-25.2015.8.09.0011**

**Requerente: MARCOS RODRIGUES DA SILVA E MARIEL LELES DA CRUZ SILVA**

**Requerido: G3 CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**BEM EM LEILÃO: MATRÍCULA Nº 218.809**

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

**MATRÍCULA Nº 218.809.** APARTAMENTO Nº 304 do BLOCO "A" Modulo 01, do "RESIDENCIAL IMPERIAL", com área total construída de 77,4128 metros quadrados, sendo 65,396 metros quadrados de área total privativa, e 12,0168 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 39,3642 metros quadrados ou 1,1104% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: sala de visitas, com varanda, lavabo, 02 (duas) suítes tipo americana, hall, copa/cozinha e lavanderia; edificado no LOTE MANSÃO 01 da QUADRA 09 do loteamento "JARDIM IMPERIAL", neste município de Aparecida de Goiânia-GO, com a área de 3.545,00 metros quadrados; sendo 44,20 metros de frente com a Rua Príncipe Regente, pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 41,80 metros com o lote 24; pelo lado direito 78,00 metros com o lote 02; pelo lado esquerdo 73,41 metros com a Rua Marques Santos.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

**ENDEREÇO:** Rua Príncipe Regente, Quadra 09, Lote 01, Apto 304, Bloco A - Módulo 01, Jardim Imperial, Aparecida de Goiânia-GO. 01 (um) apartamento de número 304, do bloco A - Módulo 01, do lote de terra de número 01, da Quadra 09, situado no Bairro Jardim Imperial, no município de Aparecida de Goiânia, contendo: 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte tipo americana, lavabo, sala, cozinha, sacada, e área de serviço, piso com revestimento em cerâmica, paredes pintadas, teto na laje, imóvel em bom estado de conservação, situado em rua asfaltada e com energia elétrica. AVALIO o imóvel em R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

**ÔNUS:**

AV.04 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010682-88.2014.51.8.0101.

AV.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 5280820-93.2016.80.9.0051.

**VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) sendo este o valor dos lances iniciais. Valor do bem em segundo leilão R\$ 82.500,00 (oitenta e dois mil e quinhentos reais).**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimada a **REQUERIDA:** G3 CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

APARECIDA DE GOIANIA, 05/05/2025.

**RITA DE CÁSSIA ROCHA COSTA**  
Juiza de Direito