



ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE GOIÂNIA

GOIÂNIA - UJS DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E ESTADUAL - EXECUÇÃO FISCAL: 3ª

EDITAL DE LEILÃO

Ação: 1116 - PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Processo nº: 0205156-25.2008.8.09.0051.

Exequente: Estado de Goiás – CNPJ nº 01.409.655/0001-80.

Executado(os): Nelon Severino da Cunha – CPF nº 565.256.721-04, Tempo Comércio de Linhas Ltda – CNPJ nº 05.477.069/0001-24.

Valor da Causa: R\$ 777.525,34 (setecentos e setenta e sete mil quinhentos e vinte e cinco reais e trinta e quatro centavos).

Data do Leilão: 09 de dezembro de 2025.

O Doutor Joviano Carneiro Neto, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual – Execuções Fiscais, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.830/80, c/c art. 881 e seguintes do código de Processo Civil, FAZ SABER a quantos virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fica designada hasta pública de primeiro e segundo leilão do bem imóvel abaixo relacionado, e para intimação dos executados: **Nelon Severino da Cunha – CPF nº 565.256.721-04, Tempo Comércio de Linhas Ltda – CNPJ nº 05.477.069/0001-24.** Foi nomeado(a) leiloeiro(a) o(a) senhor(a) CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, JUCEG 057, com endereço na Av. 136, Ed. New York, sala 1202 - A, Setor Marista, Goiânia, Goiás, telefones para contato: 62-999719922/ 62-982146560/ 62-981206740, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 057 (art. 881, § 1º, do CPC), e devidamente cadastrado(a) no banco de dados da Corregedoria de Justiça do Estado de Goiás. O leilão acontecerá excepcionalmente apenas por meio eletrônico, pelo site www.vecchileiloes.com.br.

Bem(s): IMÓVEL

1 - MATRÍCULA Nº 558. DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, CONSTANTE DO LOTE 05 DA QUADRA 09, SITUADO NA AVENIDA HUM, NESTA CIDADE DE BONFINÓPOLIS-GO, MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE E FUNDO, POR 40,00 METROS DITOS DE FRENTE AO FUNDO, CONFRONTANDO A FRENTE PELA MESMA RUA, A DIREITA COMO LOTE 06, A ESQUERDA COM O LOTE 04 E AO FUNDO COM O LOTE 5-A. HAVIDO POR COMPRA FEITA A JOAQUIM JOSÉ DO COUTO, CONFORME ESCRITURA LAVRADA NESTAS NOTAS, LIVRO Nº 03, FLS. 129/131, EM 30 DE DEZEMBRO DE 1966, DEVIDAMENTE TRANSCRITA NO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DESTA COMARCA SOB Nº 4.958, LIVRO 3-E, FLS. 271, EM 14/01/67 DO RI DESTA.

2 - DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: TRATA-SE DE UM IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 558 (UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO CONSTANTE DO LOTE 05 DA QUADRA 02, MEDINDO 15,00 METROS DE FRENTE E FUNDO POR 40,00 METROS DITOS DE FRENTE E FUNDO CONFRONTANDO A FRENTE PELA MESMA RUA A DIREITA COM LOTE 06, A ESQUERDA COM O LOTE 04 E AO FUNDO COM O LOTE 5-A). "CONFORME MANDADO 230349144". NOTICIO QUE, O IMÓVEL ACIMA INFORMADO ESTÁ SITUADO FRENTE PARA A AVENIDA UM E FUNDOS PARA A RUA 5-A.

DAS CARACTERÍSTICAS DO BEM: O LOTE TEM PELA FRENTE AVENIDA UM E PELO FUNDO RUA 5-A, AS RUAS SÃO ASFALTADAS, POSSUÍ ÁGUA CANALIZADA, REDE DE ENERGIA ELÉTRICA DE FÁCIL ACESSO, UM MINI-POÇO ARTESIANO, E FAZ LATERAL DIREITA E ESQUERDA COM OUTROS IMÓVEIS HABITADOS.

DAS BENFEITORIAS FEITAS NO BEM: ESTÁ EDIFICADO NO LOTE CINCO IMÓVEIS SENDO: QUATRO PEQUENAS "CASAS" TIPO BARRACÃO E UM CÔMODO COMERCIAL, CONFORME DESCRIÇÃO ABAIXO:

UM CÔMODO COMERCIAL ONDE FUNCIONA UMA OFICINA/BORRACHARIA DE MOTO PEÇAS, MEDINDO APROXIMADAMENTE 5X8 METROS, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO, COM PISO GROSSO, NA PARTE DA FRENTE TEM UMA PEQUENA ÁREA CONSTRUÍDA DE MADEIRA E COBERTA COM

TELHAS DE AMIANTO, PISO GROSSO. ANEXO A OFICINA/BORRACHARIA NA LATERAL PELO LADO DE DENTRO DO IMÓVEL TEM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE MADEIRA E COBERTA COM TELHAS DE AMIANTO, COM PISO GROSSO.

"IMÓVEL 1" - COM AS SEGUINTE REPARTIÇÕES: UM QUARTO COM PISO DE CERÂMICA, FORRO DE PVC, JANELA DE FERRO/VIDRO, PORTA INTERNA DE VENEZIANA, UM BANHEIRO COM PISO DE CERÂMICA ATÉ O TETO, FORRO DE PVC, PORTA DE VENEZIANA, PIA E VASO SANITÁRIO ACOPLADO COM CAIXA D'ÁGUA, CHUVEIRO, UMA COZINHA/SALA ESTILO AMERICANO, PIA (ESTILO CUBA), ARMÁRIO COM DUAS PORTAS E TRÊS GAVETAS, A CERÂMICA DA COZINHA VAI ATÉ O TETO, TEM UM BALCÃO DIVIDINDO OS AMBIENTES, PISO NOS CÔMODOS DE CERÂMICA, FORRO DE PVC, UMA PORTA DE FERRO/VIDRO NA ENTRADA DA CASA, UM VITRÔ DE FERRO/VIDRO NA COZINHA. A CASA É TODA COBERTA COM FERRAGEM E TELHA DE AMIANTO. TODOS OS CÔMODOS SÃO REBOCADOS PINTADOS E COM CALÇADA DE CIMENTO GROSSO, COM FRENTES PARA A AVENIDA UM.

"IMÓVEL 2" - COM AS SEGUINTE REPARTIÇÕES: NA ENTRADA DO IMÓVEL TEM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE MADEIRA E COBERTA COM TELHA DE AMIANTO, PARTE SEM REBOCO, PISO DE CIMENTO, UMA PIA, UM TANQUE DE LAVAR ROUPAS, DUAS PORTAS DE VENEZIANA, JANELA DE VENEZIANA, UMA SALA COM TELHADO CONSTRUÍDO DE MADEIRA E COBERTO COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CIMENTO, JANELA DE VENEZIANA, UM PEQUENO VITRÔ, UM QUARTO COM PISO DE CIMENTO, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO, UM BANHEIRO COM PISO DE CIMENTO, VASO SANITÁRIO, PIA, CAIXA D'ÁGUA, CHUVEIRO, UM PEQUENO VITRÔ, PISO DE CERÂMICA, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO, UM QUARTO COM PISO DE CIMENTO, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO. A CASA TEM ENTRADA TANTO PELA AVENIDA UM E PELA RUA 5-A.

"IMÓVEL 3" - COM AS SEGUINTE REPARTIÇÕES: UM CANIL TODO CIMENTADO, FECHADO COM GRADE DE FERRO, QUE FICA ENTRE O IMÓVEL 2 E 3, PAREDE SEM REBOCO (CANIL). UMA ÁREA/GARAGEM, COBERTURA FEITA DE FERRAGEM E TELHA PLAN, PISO DE CERÂMICA PARTE DA ÁREA PRÓXIMO DO PORTÃO É CIMENTADO E OUTRA PARTE NÃO TEM CIMENTO, UM TANQUE DE LAVAR ROUPAS, COM CUBA E BATEDOR, ESTÁ SEM PINTURA NA PAREDE PELO LADO DE FORA, UMA PORTA DE BLINDEX QUE DÁ ACESSO A SALA/COZINHA ESTILO AMERICANO, UM BALCÃO QUE DIVIDE OS AMBIENTES, UMA COZINHA QUE TEM CERÂMICA ATÉ O TETO E UMA SALA COM PISO DE CERÂMICA, UMA JANELA DE BLINDEX NA COZINHA, FORRO DE PVC NA SALA E COZINHA, UM QUARTO COM PISO DE CERÂMICA JANELA DE BLINDEX, FORRO PVC, UM QUARTO COM PISO DE CERÂMICA FORRO DE PVC, JANELA DE BLINDEX, PORTA DE MADEIRA, UM BANHEIRO COM CERÂMICA ATÉ O TETO, PISO DE CERÂMICA, PORTA VENEZIANA, UM PEQUENO VITRÔ, VASO ACOPLADO COM CAIXA D'ÁGUA, CHUVEIRO, FORRO DE PVC. AS PAREDES SÃO REBOCADAS E PINTADAS NA PARTE INTERNA DO IMÓVEL, COBERTURA COM FERRAGEM E TELHAS PLAN, PORTÃO FECHADO NA ENTRADA DO IMÓVEL, UMA CAIXA D'ÁGUA DE 2.000LTS, UM PORTÃO FECHADO QUE DÁ ACESSO PARA A RUA 5-A, E NO MURO PRÓXIMO DO PORTÃO NÃO TEM REBOCO NEM PINTURA.

"IMÓVEL 4" - COM AS SEGUINTE REPARTIÇÕES: UM PORTÃO QUE DÁ ACESSO AO IMÓVEL "FECHADO", UMA ÁREA NA ENTRADA DO IMÓVEL FRENTES PARA A RUA 5-A, SEM REBOCO E PINTURA, CONSTRUÍDA DE FERRAGEM E COBERTA COM TELHAS DE AMIANTO, E UMA OUTRA PARTE DA ÁREA CONSTRUÍDA DE MADEIRA E COBERTA COM TELHAS DE AMIANTO, TODA ÁREA COM PISO DE CIMENTO GROSSO. UM QUARTO, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E COBERTO COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CIMENTO, COM UM VITRÔ, NÃO TEM PORTA, SÓ O PORTAL. UMA SALA A COBERTURA FEITA DE MADEIRA COBERTA COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CIMENTO, UMA PORTA DE VENEZIANA, UM VITRÔ BASCULANTE. UM BANHEIRO, COM VITRÔ, ESTANDO SEM VIDRO (PEQUENO), SÓ TEM UM PORTAL (SEM PORTA) PARA A ENTRADA DE UM "PEQUENO QUARTO", O BANHEIRO A COBERTURA E FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO, COM VASO E PIA, CAIXA D'ÁGUA, CHUVEIRO, COM UMA PORTA DE MADEIRA, PISO DE CERÂMICA. "UM PEQUENO QUARTO", SEM VITRÔ, QUE FICA PRÓXIMO AO BANHEIRO, SEM PORTA, SÓ O PORTAL, COBERTURA FEITA DE MADEIRA E TELHA DE AMIANTO, PISO NO BANHEIRO DE CIMENTO VERMELHO, PIA, VASO E CAIXA D'ÁGUA E CHUVEIRO. UMA COZINHA COM DUAS PORTAS SENDO: UMA PORTA SÓ TEM O PORTAL E A OUTRA PORTA SAÍDA PARA A ÁREA, PORTA DE VENEZIANA, COM UM VITRÔ BASCULANTE, TELHADO CONSTRUÍDO DE MADEIRA E COBERTO COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CERÂMICA PEQUENA E UMA PIA DE COZINHA. UM QUARTO A COBERTURA FEITA COM MADEIRA E COBERTO COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CIMENTO VERMELHO E INICIANDO UMA CONSTRUÇÃO DE UM PEQUENO BANHEIRO, COM PORTA E JANELA DE VENEZIANA. UM QUARTO A COBERTURA FEITA DE MADEIRA E COBERTO COM TELHA DE AMIANTO, PISO DE CIMENTO VERMELHO, UMA JANELA E PORTA DE VENEZIANA. FRENTES PARA A RUA 5-A.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO: O TERRENO É CERCADO POR MUROS, POSSUI DESGASTE NORMAL DEVIDO AO TEMPO DE USO E REQUER REPAROS E MANUTENÇÕES PREVENTIVAS. OS IMÓVEIS NECESSITAM DE REFORMAS E MANUTENÇÕES COMO REBOCO E PINTURA NAS PAREDES, PINTURA NOS PORTÕES, PORTAS E JANELAS, MANUTENÇÃO NAS PAREDES COM INFILTRAÇÕES, CONSERTO NOS PISOS, MANUTENÇÃO DE CERÂMICA. AS CALÇADAS NÃO POSSUEM BENFEITORIAS, NECESSITAM DE REPAROS. OS SISTEMAS ELÉTRICO

E HIDRÁULICO NÃO FORAM VERIFICADOS, POR ISSO NÃO ESTABELEÇO QUAISQUER CONSIDERAÇÕES HIPOTÉTICAS. ASSIM, DEIXO CLARO QUE OS IMÓVEIS NECESSITAM DE VÁRIAS REFORMAS, REPAROS E MANUTENÇÕES PREVENTIVAS.

DA AVALIAÇÃO: O IMÓVEL DESCRITO FOI UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DIRETO, E LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO OS LEVANTAMENTOS, AS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL, A LOCALIZAÇÃO, INFORMAÇÕES DE IMÓVEIS COMERCIALIZADOS NA CIDADE. AVALIO O LOTE EM: R\$230.000,00 (DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS). AVALIO AS BENFEITORIAS EM: R\$175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS). **AVALIAÇÃO TOTAL EM: R\$ 405.000,00 (QUATROCENTOS E CINCO MIL REAIS). NADA MAIS A SER AVALIADO, SOMA TOTAL DE R\$ 405.000,00 (QUATROCENTOS E CINCO MIL REAIS).**

3 - ÔNUS:

AV.02. EDIFICAÇÃO. O qual edificou no terreno objeto do registro R-1-558, ou seja, Lote 09 da Quadra 05, situado na Avenida Hum, nesta cidade de Bonfinópolis-GO, uma casa residencial, contendo 4 cômodos, piso cimentado, paredes de tijolos, telhas brasilit, com instalação de água e energia, construção esta que não atinge 70,00m2, de construção.

AV.05. CADASTRO NA PREFEITURA. O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA ESTÁ CADASTRADO NA PREFEITURA DE BONFINÓPOLIS-GO SOB O N. 001.210.0009.0005.0000.

R.07. PENHORA. PROCESSO Nº 0205156-25.2008.8.09.0051. EXEQUENTE: ESTADO DE GOIÁS.

AV.08. INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO DO BEM FOI DECLARADA A INEFICÁCIA DA VENDA E COMPRA CONSTANTE NO R-6. PROCESSO Nº 0205156-25.2008.8.09.0051, TUDO CONFORME DOCUMENTOS ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA.

VALOR ATUALIZADO: R\$ 444.427,19. Data da Atualização: 11/11/2025.

VALOR DOS BENS EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 444.427,19 (Quatrocentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e sete reais e dezenove centavos).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 222.213,59 (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e treze reais e cinquenta e nove centavos).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO: Nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico, no site: www.vecchileiloes.com.br, nas seguintes datas:

1ª) 09 de dezembro de 2025, com encerramento às 14 horas; e

2ª) 09 de dezembro de 2025, a partir das 15 horas, caso não haja licitantes no primeiro leilão.

Ressalta-se, que nos termos da Resolução nº 236 do CNJ, a modalidade de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado disposto no art. 889, parágrafo único, do CPC.

Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro no site do(a) leiloeiro(a) com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência.

DA COMISSÃO: a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação; b) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou do resultado negativo da hasta pública; c) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item "a".

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 o valor igual ou superior a 50% da última avaliação atualizada (art. 891, § único do CPC).

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.

REGRAS DO PARCELAMENTO: Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) 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. Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a)

a receber e analisar as propostas de parcelamento **por escrito** até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil **ou ainda no momento do leilão**, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil. A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente. 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 Art. 895. Caso haja propostas parceladas na plataforma, com os lances à vista, as propostas parceladas serão desclassificadas.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO: Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores. O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80). Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), os mesmos devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos. Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios. Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015. Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria “in loco” dos imóveis penhorados. Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente 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. Neste caso, deverá ser solicitado ao Leiloeiro o direito de preferência, e será então liberado na plataforma, para que possa igualar seu lance com os demais participantes.

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.

OUTRAS 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 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 não 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. **CPC ART. 903 § 6º.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br I 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.

INTIMAÇÕES: FICAM DESDE LOGO INTIMADOS OS EXECUTADOS: NELON SEVERINO DA CUNHA E TEMPO COMÉRCIO DE LINHAS LTDA, **POR SEU(S) CURADOR(A): ADEL ISSA CHAHAUD, DPE/GO Nº 431.487; E O COPROPRIETÁRIA/TERCEIRO INTERESSADA(O): ORCIDETH MARIA GONÇALVES.** 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, em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil e artigo 22, §1º, da Lei 6.830/80. **CERTIFICO E DOU FÉ QUE O EDITAL ENCONTRA-SE PUBLICADO NA PLATAFORMA:** www.vecchileilões.com.br e PUBLICJUD.

GOIÂNIA, 12 de novembro de 2025.



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA