



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA-GO

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) **Alessandra Gontijo do Amaral da 19ª Vara Cível e Ambiental 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 23/01/2026 às 14:00hs até o dia 28/01/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 28/01/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 28/01/2026 às 16:00 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\$ 155.473,56 (Cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

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\$ 77.736,78 (setenta e sete mil, setecentos e trinta e seis reais e setenta e oito centavos).

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).

ACÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – PROC. 5573752-14.2019.8.09.0051 - Requerente: Condomínio Residencial Parque Gran Rio. Requerido: Amanda Kelly Candido Alves.

BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS):

MATRICULA Nº 261.782 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Fração Ideal de 58,8261m² ou 0,2494957% da chácara n. 26, denominada São José, na Fazenda Santa Rita, situada na Rua de Interligação, com a área de 23.578,00m², a qual corresponderá ao APARTAMENTO n. 211 do Bloco C, com direito ao Boxe de Garagem n. 134, do "Residencial Parque Gran Rio".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

I - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO:

- Endereço do Imóvel: Apartamento 211, Bloco C, do Condomínio Residencial Parque Gran Rio, situado na Avenida Interligação com Rua RS-4 com Rua das Roseiras, sem número, Lt. 26, Chácara Santa Rita, Goiânia/GO.
- Matrícula: Nº 261.782, Ficha 1, Livro 2, do CRI da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO (mov. 1, arq. 6).

II - METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO: Para a avaliação do imóvel em questão, foram considerados os seguintes critérios:

- Características do Imóvel:
 - Tipo: Apartamento residencial.

- Localização: Avenida Interligação com Rua RS-4 com Rua das Roseiras, Chácara Santa Rita, Goiânia/GO.
- Área útil: 44,86 metros quadrados de área privativa do apartamento; 11,52 metros quadrados de área privativa do boxe de garagem; 6,3998 metros quadrados de área de uso comum; área total de 62,7798 metros quadrados. Os cômodos do apartamento estão divididos da seguinte forma: 2 quartos, banheiro social, área de serviço, sala e cozinha (tipo americana).
- Padrão de acabamento: piso em cerâmico, pintura em razoável estado de conservação.
- Idade do imóvel: aproximadamente 12 anos.
- O condomínio é fechado e dispõe de sistema de portaria 24 horas, controle de acesso para moradores, salão de festas, área de lazer. A localização oferece acesso a serviços essenciais como supermercados, escolas e hospitais. Não há elevador.

2. Pesquisa de Mercado (vide anexo).

- Foram consultados valores de imóveis semelhantes no mesmo condomínio, considerando fatores como localização, infraestrutura, condomínio e demanda de mercado.

III - VALOR ESTIMADO DO IMÓVEL:

Com base nos critérios acima expostos, o valor estimado do imóvel é de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais.) conforme análise técnica e pesquisa de mercado realizadas.

IV - CONCLUSÃO

Concluída a avaliação do imóvel, lavra-se o presente auto para fins de cumprimento do mandado judicial, ficando à disposição do juízo para eventuais diligências complementares.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM (ATUALIZADA): R\$ 155.473,56 (Cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Data da Atualização: 21/11/2025.

ÔNUS DA CRI:

R-02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credora: Caixa Econômica Federal.

AV-03. RETIFICAÇÃO. Passou a ter as seguintes características: área privativa do apartamento de 44,86m², área privativa do boxe de 11,52m², área de uso comum de 6,3998m² e área total de 62,7798m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 48,7088m² ou de 48,7088m² ou de 0,2494957%.

R-5 PENHORA PROCESSO Nº 5573752.14.2019.8.09.0051, EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE GRAN RIO

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, do CPC), observando-se ainda, que a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último. Ressalto que a apresentação de proposta não suspende o leilão (§ 6º).

Até o início do leilão, o(a) interessado(a) 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.

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.

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.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: Os direitos aquisitivos da devedora fiduciante em relação ao bem imóvel será no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do(a) interessado(a) verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e, cientificando-o(a) que o(a) arrematante ficará sub-rogado(a) na posição contratual da devedora fiduciante, sem aquisição imediata do imóvel. Reforço, uma vez realizado o leilão dos direitos aquisitivos penhorados, o(a) arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do devedor/fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor/fiduciário, tornando-se titular dos direitos aquisitivos.

Outrossim, com a ressalva de que, **havendo crédito excedente após eventual alienação do bem, fica o valor reservado à Caixa Econômica Federal** (Credora Fiduciária - mov. 73), cabendo ao(à) arrematante do bem penhorado (direitos aquisitivos) assumir todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem imóvel, promovendo a quitação residual do contrato, condição que deve estar devidamente esclarecida no edital de convocação da hasta pública, evitando-se, assim, insegurança jurídica e prejuízos ao credor fiduciário e ao próprio arrematante.

O(A) 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.

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

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; para adjudicação, 1% sobre a avaliação (a considerar os direitos aquisitivos da devedora fiduciante), pela parte exequente; em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação (a considerar os direitos aquisitivos da devedora fiduciante), pela parte executada.

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, 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. **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): Amanda Kelly Candido Alves, POR SEU(S) ADVOGADO(S): CHARLES ANTONIO DANIEL OAB/GO 76.851. **Registre-se que, se a parte executada for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

Goiânia, 21 de novembro de 2025

ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL
Juíza de Direito