



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

FORUM CÍVEL, AVENIDA OLINDA, ESQ/C A RUA PL -3, QD.: G, LT.: 04, 9ª ANDAR, PARK LOZANDES, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP.: 74884-120

Goiânia - 19ª Vara Cível e Ambiental

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

Processo: 0130026-82.2015.8.09.0051

Natureza: Execução de Título Extrajudicial

Requerente: COSTA VERDE CONDOMINIO HORIZONTAL, CPF: 14.041.007/0001-66

Requerido: CLEITON EVANGELISTA DE ANDRADE, CPF: 645.390.836-00

Valor da causa: 8.604,87

Juiz(a): ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL

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

O(A) Mm. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Alessandra Gontijo do Amaral da 19ª 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/Lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 20/03/2026 às 10:00hs até o dia 27/03/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 27/03/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 27/03/2026 às 12:00 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\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação indicado (mov. 226) e os direitos pessoais que integram a esfera patrimonial da devedora, referente à cota que já integralizou à instituição financeira, nos termos da Súmula 64/TJGO, indicados pela Credora Fiduciária, ficando o(a) arrematante sub-rogado(a) na posição contratual da devedora fiduciante.

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil 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. 0130026-82.2015.8.09.0051 - **Requerente:** Costa Verde Condomínio Horizontal. **Requerido:** Cleiton Evangelista de Andrade e Simone Jovencia de Paula.

BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS):

Valor: R\$ 8.604,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: RONILSON ARAÚJO DE SOUZA - Data: 06/03/2026 16:58:13



MATRICULA Nº 242.978 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma Casa Residencial nº 147, do "COSTA VERDE CONDOMÍNIO HORIZONTAL", com a seguinte divisão interna: SALA ESTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO 01 (UM) SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL E BANHEIRO SUÍTE, COZINHA E ÁREA SERVIÇO, com área total de 305,53m², sendo 126,00m² de área total privativa (58,65m² construída e 67,35m² descoberta); 0,98m² de área comum construída; 59,63m² de área total coberta construída; 179,53m² de área total comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 305,61m² ou 0,3711% da área da Gleba de terras situada na Fazenda São José, com 82.347,20m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Um imóvel tipo casa térrea de número 147, localizado no Condomínio Costa Verde, contendo: sala de estar, que foi ampliada com uma de sua parede chegando até ao muro, circulação, três quartos, sendo uma suíte, onde também foi observado a inclusão de mais um quarto, vez que na certidão do imóvel consta apenas dois quartos, banheiro social e da suíte, cozinha, área de serviço e corredor de circulação externa e área coberta nos fundos com churrasqueira balcão e pia, com 126,00m² de área total privativa, registrado sob a matrícula 242.978 do CRC da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia. Pois bem, no método comparativo de imóveis comerciais semelhantes localizados no mesmo condomínio que constam para venda, alguns com alterações semelhantes às do imóvel ora avaliado, desta Capital, encontramos no endereço eletrônico: https://www.zapimoveis.com.br/venda/casas-de-condominio/go+goiania++pq-industrial-joao-braz/?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=dsacomprabr_gg_se_bg_lc_ao_wb_re_zp_pf&gad_source=1&gclid=CjwKCAjwnqK foram encontradas as ofertas de imóveis da região nos dando a média de valor de imóveis semelhantes de forma aproximada, qual sejam: 1) imóvel com 120m² por R\$370.000,00; 2) imóvel com 120m² por R\$340.000,00; 3) imóvel com 120m² por R\$370.000,00; 4) imóvel com 100m² por R\$270.000,00; totalizando uma Média na região de R\$337.500,00² e levando em consideração que o imóvel tem alterações positivas, está em uma posição dentro do condomínio próximo à área de lazer e bem conservado, o qual totalizo a AVALIAÇÃO em **R\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta Mil Reais)**.

ÔNUS DA CRI:

R.02 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

R.03 – PENHORA. Processo nº 0130026-82.2015.8.09.0051. Exequente: COSTA VERDE CONDOMINIO HORIZONTAL.

TOTAL GERAL DOS DÉBITOS DE CONDOMÍNIO ATÉ O DIA 06/02/2026 R\$119.350,00(CENTO E DEZENOVE MIL TREZENTOS E CINQUENTA REAIS)

TOTAL DEBITOS CEF: R\$ 106.621,99(CENTO E SEIS MIL SEISCENTOS E VINTE E UM REAIS E NOVENTA E NOVE CENTAVOS) ATUALIZADO EM 04/08/2025

ESTES VALORES PODEM SER ATUALIZADOS APÓS O LEILÃO

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.

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.

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.

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: O(a) arrematante assumirá as responsabilidades decorrentes da cessão dos direitos aquisitivos, inclusive a quitação do saldo devedor remanescente perante a credora fiduciária, se houver, nos termos da legislação aplicável. Para apuração do valor dos direitos aquisitivos, deverá ser considerado o valor de mercado do imóvel, subtraído do saldo devedor e encargos ainda pendentes no contrato fiduciário. 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. 147), 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 cargo do arrematante; No caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, pelo exequente; e em caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre o valor da 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 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.

ARREMATÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar

Valor: R\$ 8.604,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: RONILSON ARAUJO DE SOUZA - Data: 06/03/2026 16:58:13



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 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lanço 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 irretratáveis, sem direito ao arrendimento. 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

Valor: R\$ 8.604,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: RONILSON ARAUJO DE SOUZA - Data: 06/03/2026 16:58:13



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, E-mail: 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: FICAM DESDE LOGO INTIMADO(S) O(S) PROMOVIDO(S): CLEITON EVANGELISTA DE ANDRADE, SIMONE JOVENCIA DE PAULA. REPRESENTADOS POR SEU(S) ADVOGADO(A)(S): ORLANDO DOS SANTOS FILHO, INSCRITO NA OAB/GO Nº 23.031-A E LETICIA ALVES DA SILVA, OAB/GO 58912. CAIXA ECONOMICA FEDERAL POR SEUS ADVOGADOS: RENATO AUGUSTO PANIAGO MACIEL, OAB/GO 39336, GIOVANNI CAMARA DE MORAIS, OAB/GO 4416, GENERINO TAVARES DOS SANTOS, OAB 7703, IZABELA ASSUNÇÃO BAHIA, OAB 134585, CHARLES FERNANDO VIEIRA DA SILVA OAB 44118S. 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, 24 de fevereiro de 2026.
ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL
Juiz(a) de Direito

Valor: R\$ 8.604,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: RONILSON ARAUJO DE SOUZA - Data: 06/03/2026 16:58:13

