



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

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) **Andrey Máximo Formiga da 1ª Vara Cível da Comarca de Senador Canedo-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/lotes adiante descrito:

#### DATA DO LEILÃO:

**Primeiro Leilão:** aberto no dia 03/06/2026 às 10:30hs até o dia 08/06/2026 às 10:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

**Segundo Leilão:** aberto no dia 08/06/2026 às 10:31hs com encerramento no dia 15/06/2026 às 10:30 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 (TOTAL DOS DOIS BENS) R\$ 194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).**

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 (TOTAL DOS DOIS BENS): R\$ 97.000,00 (noventa e sete 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: Cumprimento de sentença – PROC. 5642786-56.2023.8.09.0174 - Requerente:** Alessandro Soares de Moraes. **Requerido:** Marcia Sousa da Silva.

#### 1 - BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS):

**MATRICULA Nº 24.845 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:** IMÓVEL: Uma fração ideal de 208,75m<sup>2</sup>, equivalente a 21,139% do terreno, correspondente a CASA 02 (C-2), sendo: 76,96m<sup>2</sup> de área de uso privativo coberto; e, 131,79m<sup>2</sup> de área de uso privativo descoberto; tendo a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha; localizada no Condomínio Residencial Luzia Maria de Siqueira, na Quadra 07, lote nº. 04, situado na Rua L, no BAIRRO DAS INDÚSTRIAS, nesta cidade, com a área de 987,50 metros quadrados, medindo 20,00 metros pela Rua A; pelos fundos, medindo 25,00 metros, com a divisa; pelo lado direito, medindo 35,00 metros, confrontando com a Rua L; pelo lado esquerdo medindo 40,00 metros, confrontando com o lote nº 03; e, pelo chanfrado medindo 7,07 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal Local sob inscrição nº. 1.160.00007.00004.2.

## **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO EVENTO 72:**

**Identificação e caracterização dos bens avaliando:** conforme determinado no mandado, avaliação do imóvel e eventuais benfeitorias, situado na Rua L, Qd 07, Lt 04, Bairro das Indústrias, Sen. Canedo-GO, sendo: 01 (uma) casa residencial composta por: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) banheiros; “toda na laje”, piso em cerâmica, garagem coberta para 02 (dois) veículos, área de serviço, toda rebocada, murada e pintada. Nada mais.

## **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO EVENTO 89:**

Em vistoria no local, encontrei um imóvel murado, com 03 quartos, sendo uma suíte, banheiro social, sala, cozinha, garagem para dois carros (uma vaga descoberta). Área nos fundos com telha de amianto. A casa possui laje e é coberta de telhas de concreto. Garagem sem acabamento, apenas contrapiso.

**EVENTO 105** – Os oficiais de justiça avaliadores que abaixo assinam, em comum acordo e embasados nos laudos de avaliação (mov. 72 e 89), **retificam o valor atribuído ao referido imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**

## **ÔNUS DA CRI:**

R.02. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.

## **2 – BEM EM LEILÃO:**

### **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

Veículo Fiat Uno, ano de fabricação/modelo 1994/1995, cor cinza, placa JEC2037, renavam nº 00629322546, e chassi nº 9BD146000R537642. Verifiquei que o veículo se encontra na seguinte situação: Motor não foi acionado há 03 anos, conforme informação da moradora, parte interna com peças quebradas, como o porta luvas e difusor de ar. **CONCLUSÃO: CONSIDERANDO**, as características do bem descrito no mandado e neste laudo de avaliação; **CONSIDERANDO**, por fim, o valor de mercado, as condições do bem, **avalio o veículo na importância de: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, se estiver com impostos e multas quitados.

### **CONSULTA VEICULAR (DATA CONSULTA - 14/04/2026):**

**Valor Débito Licenciamento:** R\$ 1.315,97.

### **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. A plataforma de leilões [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

**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.

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.

**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, o que deverá ser informado previamente aos interessados; no caso de adjudicação 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 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, 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](http://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.

**DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM:** 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.

**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](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. 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.

**BAIXA DE RENAJUD'S:** o procedimento deve ser acompanhado pelo arrematante. As renajud's são baixadas pelos Juízos que a inseriram, após a expedição da carta de arrematação. Porém, esta exclusão não é automática. Fica desde já cientificado o arrematante, assumindo o risco do negócio, por este edital de leilão, que o veículo arrematado deve ser regularizado e transferido em até trinta dias, que podem ser contados a partir da data da expedição da carta de arrematação e/ou nota de venda em leilão, sob pena de incidência do art. 233, do CTB. Assim, os bens devem ser retirados do depósito, reparados e regularizados, para que então possam ser licenciados e emplacados. Fica cientificado pelo presente edital de leilão, que o leiloeiro e a vara de execução não podem ser responsabilizados pelo tempo de resposta por renajud's entre outras restrições dos demais órgãos públicos ou por outras varas do Poder Judiciário, por não estarem ao alcance da eficácia dos seus ofícios. Poderá o arrematante requerer o pagamento de multas e IPVA com base no art. 130 do CTN ao Juiz. Poderá ainda, em caso de não haver arrematação em conjunto ser aceito lances separados através da plataforma. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).

**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.**

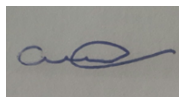
**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com).

**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.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado(s) o(s) **promovido(s):** Marcia Sousa da Silva, **representado por seu(s) advogado(s):** Aurelio Muniz de Souza, inscrito na OAB/GO sob nº 41.765. **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.**

**Senador Canedo/GO, 22/04/2026**

**Dr. Andrey Máximo Formiga**  
*Juiz de Direito*



**Camilla Correia Vecchi Aguiar**  
**Leiloeira Pública**