



**PODER JUDICIÁRIO**  
**Comarca de Goiânia**  
**Estado de Goiás**  
**5ª UPJ das Varas Cíveis**

Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP 74.884-120  
Email: Supj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62) 3018-6000 - Telefone: (62) 3018-6456

---

**EDITAL DE PRAÇA**  
**(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)**

---

Processo Digital: 5700660-77.2023.8.09.0051  
Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
Requerente: Celso Guimaraes Santana  
Requerido: Habib Tamer Elias Marhi Badião  
Valor da Causa: 450.483,48

---

**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) **Simone Monteiro da 22ª Vara Cível 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/lotes adiante descrito:

**DATA DO LEILÃO:**

**Primeiro leilão:** aberto no dia 17/06/2026 às 14:30hs até o dia 22/06/2026 às 14:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

**Segundo Leilão:** aberto no dia 22/06/2026 às 14:31hs com encerramento no dia 29/06/2026 às 14:30 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.

**OBS:** AS REGRESSIVAS DURAM ENQUANTO HOVER DISPUTA.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão;**

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\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta 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. 5700660-77.2023.8.09.0051 - Requerente:** Celso Guimaraes Santana. **Requeridos:** Habib Tamer Elias Marhi Badião, e Ricardo Salles Caixeta.

**BEM EM LEILÃO:**

**1 – BEM EM LEILÃO MATRÍCULA M. 53.978**

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

Fração ideal de 0,6621% do lote de terras de nº 1-A, da quadra B-34, situado à Avenida Deputado Jamel Cecilio, no setor JARDIM GOIÁS-EXTENSÃO, nesta capital, com a área de 2.500,72m², medindo: Frente para a Avenida Deputado Jamel Cecilio, 55,64m; Fundo dividindo com a Alameda das Paineiras, 63,59m; Lado direito dividindo com a Avenida H, 23,38m; Lado esquerdo dividindo com o lote 1, 126,63m; Pela linha de chanfrado 4,91m.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

Uma sala Comercial de nº 802 no 8º andar do Edifício Office Flamboyant ali edificado, medindo 32 m², sendo a sala e um banheiro contendo um lavatório e um vaso sanitário, e dois boxes de garagem de nºs. 243 e 244 subsolo 2, o imóvel necessita de reformas devido a pequenos estragos em virtude do uso. VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

**ÔNUS:**

**AV.01** - Foi construído na fração ideal acima o Escritório de nº 802, do CONDOMINIO OFFICE FLAMBOYANT, com 33,470m² de área privativa, 20,130m² de área comum, perfazendo 53,600m² de área total construída.

**AV.05** – ARROLAMENTO DE BENS.

**AV.06** - ARROLAMENTO DE BENS.

**AV.07** - ARROLAMENTO DE BENS.

**AV.10** – INDISPONIBILIDADE. Processo nº 01631754020138090051.

R.11 – PENHORA. Processo nº 5700660-77.2023.8.09.0051. CELSO GUIMARÃES SANTANA.

#### FORMAS 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

##### PARCELADO:

Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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.

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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:** O Leiloeiro será remunerado da seguinte forma: a) com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; b) em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e c) em caso de remição ou transação, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. **O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira, à vista, logo após a arrematação.**

**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 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 ARREMATÇÃO:** 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, 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](mailto: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 o **Executado(s):** Habib Tamer Elias Merhi Badião, **representado por seu(s) advogado(s):** Rejane Crisley Barrozo, inscrito na OAB/GO sob o nº 37.980 e Tamer Habib Aires Merhi, inscrito na OAB/GO sob o nº 62.544; **O executado:** Ricardo Salles Caixeta. **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.**

Dado e Passado nesta 5ª UPJ Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia-GO, 26 de maio de 2026.

LÍLIA MARIA DE SOUZA  
Juiz(a) de Direito

---