



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

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) **Karine Unes Spinelli da 17ª 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/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 09/07/2026 às 13:00hs até o dia 14/07/2026 às 13:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 14/07/2026 às 13:01hs com encerramento no dia 14/07/2026 às 15:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa.

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.

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Proc. 5577286-63.2019.8.09.0051 - **Requerente:** Condomínio Residencial Parque das Flores. **Requerida:** Vanda Maria da Silva.

BEM EM LEILÃO:

MATRICULA Nº 100.236 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Fração ideal de 0,52083% ou 69,2644m² de uma área localizada na Quadra 36-B, situada na Alameda Botafogo, esquina com a Rua B-2, no "RESIDENCIAL BOTAFOGO (SETOR PEDRO LUDOVICO)", Goiânia-GO, com área de 13.298,76m², sendo: começa na confluência da Rua B-3 com a Alameda Botafogo, quando faz um chanfro circular à direita com des. de 8,34m e raio de 15,00m, seguindo em confrontação com a Alameda Botafogo com distância de 7,40m, quando deflete à direita em uma quina com 4,24m, seguindo então com a distância de 154,05m, defletindo à esquerda em uma quina com 4,24m e depois segue com 9,41m, quando então faz um chanfro à direita com 7,12m, passando a confrontar com a rua B-2, com distância de 45,62m fazendo então outro chanfro à direita com 7,70m, passando a confrontar com a Alameda Parque Botafogo, seguindo então com distância de 13,83m, depois passa a ter des. de 44,73m e raio de 167,02m, fazendo, depois uma quina à esquerda com 6,37m, seguindo então com a mesma confrontação com des. de 8,06m e raio de 171,52m e depois com distância de 18,93m, seguindo com des. de 40,37 e raio de 199,97m e depois distância de 3,98m, fazendo então uma quina à direita com 6,36m e depois prosseguindo com 99,92m com a citada confrontação, fazendo então um chanfro à direita 7,05m, passando então a confrontar com a Rua B-3, quando segue com des. de 56,50m e raio de 93,00m e depois com a distância de 24,85m até o ponto de partida, bem como nela edificada o APARTAMENTO n. 304, BLOCO 05, do "RESIDENCIAL 36-B PARQUE DAS FLORES", com área total de 53,8965m², sendo 49,05m de área privativa e 4,8465m² de área comum.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

O apartamento nº 304, do Bloco 05 - Açucena, do Ed. Residencial Parque das Flores possui 49,05 m² de área privativa interna, e 4,8465 m² de área de uso comum, não havendo boxe ou vaga de garagem.

SOBRE O IMÓVEL, SUAS CARACTERÍSTICAS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Em vistoria, constatei que o apartamento atualmente possui as seguintes divisões internas: 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 banheiro social e 02 quartos (sem suíte). O piso é de cor clara, torneiras em metal e plástico, pias e soleiras em granito, portas e portais em madeira. Consta 01 pequeno armário embutido na cozinha (03 portas), não havendo nenhum no banheiro e quartos. Quanto ao estado de conservação, o imóvel encontra-se em condições regulares, habitável, de acordo com os padrões do edifício, em bom aspecto geral, inclusive de pintura. Contudo, registre-se a existência de evidente infiltração/goteira no teto do banheiro, havendo inclusive adaptação "caseira" de um cano para escoar a água. O Condomínio Residencial Parque das Flores não possui, atualmente, portaria presencial no local, e nem mesmo encontrei zelador durante as diligências que realizei, havendo conseguido acessar o interior no condomínio apenas quando do ingresso ou saída de algum morador. Os prédios não possuem elevador para acesso aos apartamentos, amoldando-se ao conceito de baixa renda e imóvel de interesse social.

DA LOCALIZAÇÃO: O imóvel está localizado no bairro denominado Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, nas proximidades de avenidas e vias de grande circulação, como Marginal Botafogo, Av. Dep. Jamel Cecílio, Leopoldo de Bulhões, além de encontrar-se próximo ao Terminal de Ônibus Isidória, com fácil acesso a Hospitais, Delegacias, Shopping Center, entre outras comodidades, havendo infraestrutura e aparelhos públicos, como água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, pavimentação, lazer, transporte coletivo, guias/sarjetas, sendo local bem centralizado.

DA AVALIAÇÃO: Considerando, portanto, a qualidade do bem, levando em consideração o valor de mercado de imóveis similares na região, a localização, a área total, o atual estado e estrutura, e ainda considerando levantamentos realizados junto a profissionais corretores e imobiliárias, **avalio o apartamento em: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**

ÔNUS DA CRI:

AV.01. RETIFICAÇÃO.

AV.03. RETIFICAÇÃO. a descrição atual do imóvel objeto desta matrícula é a seguinte: **APARTAMENTO n. 304, BLOCO 05 – AÇUCENA, PARQUE DAS FLORES (QUADRA 36B)**, com área total de 53,8965m², sendo 49,05m de área privativa e 4,8465m² de área comum. edificado na fração ideal de 0,52083% ou **53,4161m²** de uma área localizada na Quadra **36-B**, situada nas Alamedas Botafogo e Parque Botafogo e rua B-3, no "**RESIDENCIAL BOTAFOGO (SETOR PEDRO LUDOVICO)**", Goiânia-GO, com área de **10.255,90m²**, com as seguintes medidas, limites e confrontações: 7,40+4,24+116,41m de frente para Alameda Botafogo; 99,92+6,36+3,98+D=40,37+18,93+6,37+D=18,41m de fundo, confrontando com Alameda Parque Botafogo; 36,99+28,81m pelo lado direito, confrontando com o lote 02; D=56,50+24,85m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua B-3; 7,05m de chanfrado entre a Alameda Parque Botafogo e Rua B-3; e, D=8,34m de chanfrado entre a Rua B-3 e Alameda Botafogo.

R.04. PENHORA. PROCESSO N° 5577286-63.2019.8.09.0051. EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES.

DÉBITO DO CONDOMÍNIO: R\$ 44.691,02 (quarenta e quatro mil, seiscentos e noventa e um reais e dois centavos), na data de 20/02/2026 (conforme evento nº 231).

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 170.000,00 (Cento e setenta 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: R\$ 102.000,00. (Cento e dois mil reais).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **60%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

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 de o 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.

PARCELADO: O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** após a declaração do lance vencedor, por depósito judicial (art. 892 do CPC). Admite-se proposta de aquisição parcelada (art. 895 do CPC), nas seguintes condições: pagamento mínimo de **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista**; saldo restante em até **30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, corrigidas pelo IGPM ou INPC**; garantia por hipoteca do próprio bem, tratando-se de imóvel; e multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, em caso de atraso. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

COMPROVANTES DE PAGAMENTO: Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda.

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: A comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

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 lanço e assim sucessivamente.

DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o bem (IPTU e congêneres) sub-rogam-se no preço da arrematação, não sendo transmitidos ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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 de o 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.**

IMÓVEL OCUPADO: caso o imóvel esteja ocupado, O ARREMATANTE assumirá integral responsabilidade pela sua desocupação e imissão na posse, bem como por todas as despesas, custos, encargos e providências judiciais ou extrajudiciais necessárias, isentando o comitente e o leiloeiro de qualquer responsabilidade nesse sentido.

VISITAÇÃO: 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.

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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INFORMAÇÕES: 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):** VANDA MARIA DA SILVA, **REPRESENTADA NESTE PROCESSO EM TRÂMITE POR SEU CURADOR:** THIAGO DE MENDONÇA NASCIMENTO, INSCRITO NA OAB/GO (DPE GO) SOB O Nº 429911. 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.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Goiânia, 01/06/2026.

Karine Unes Spinelli
Juíza de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – Juceg 057