



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) **Vanessa Crhistina Garcia Lemos da 8ª 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/lotos adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 15/10/2026 às 09:30hs até o dia 20/10/2026 às 09:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 20/10/2026 às 09:31hs com encerramento no dia 20/10/2026 às 11:30 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. 5593803-75.2021.8.09.0051** - **Requerente:** Remo Incorporadora e Empreendimentos Ltda. **Requerida:** Vanessa Claudio Fernandes, Wagner de Souza Brito, Katia Siliene de Souza.

BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS): Conforme decisão de nomeação, a alienação judicial recairá exclusivamente sobre os direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal, vinculado ao imóvel, tendo sido fixado o valor dos direitos aquisitivos penhorados em R\$ 104.594,66 (cento e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos).

MATRÍCULA Nº 131.449 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: CASA Nº 190, do MÓDULO “E”, localizada no CONDOMÍNIO denominado **RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI**, situado na GO-070, no loteamento **FAZENDA SÃO DOMINGOS**, neste Município de Goiânia-Go, contendo a seguinte divisão interna: garagem descoberta, sala, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço descoberta, com área total de 305,4991m², sendo 50,20m² de área privativa coberta, 129,80m² de área privativa descoberta e 125,4491m² de área de uso comum, com uma fração ideal de 308,2612m² ou 0,2460% da área do terreno constituído da GLEBA nº 02, com área de 125.142,66m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

CASA Nº 190, do MÓDULO “E”, localizada no CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI, situado na GO-070, no loteamento FAZENDA SÃO DOMINGOS, neste município, contendo a seguinte divisão interna: garagem descoberta, sala, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço descoberta, com área total de 305,4991m², sendo 50,20m² de área privativa coberta, 129,80m² de área privativa descoberta, 125,4491m² de área de uso comum, com uma fração ideal de 308,2612m² ou 0,2460% da área do terreno constituído da GLEBA Nº 02, com área de 125.142,66m², referente à matrícula 131.449 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca, avaliado aproximadamente em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

ÔNUS:

AV.01. INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO. Incorporação do condomínio denominado Residencial Parque Morumbi, ficando submetida ao regime de afetação.

AV.02. ÁREA CORRETA DO TERRENO. Consta que a presente averbação é feita para constar que o terreno do Condomínio Residencial Parque Morumbi possui área correta de 145.142,66m².

R.04. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: VANESSA CLAUDIO FERNANDES, na qualidade de devedora-fiduciante, **alienou fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.**

AV.05. EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO: Averbada a existência de **Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5593803-75.2021.8.09.0051**, em trâmite perante a **8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO**, tendo como requerente **REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA.**

R.07. PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS. Processo nº 5593803-75.2021.8.09.0051, requerido por Remo Incorporadora e Empreendimentos Ltda., tendo por objeto os direitos aquisitivos da executada sobre o imóvel, para garantia do débito indicado na matrícula.

OBSERVAÇÕES ESPECÍFICAS DOS DIREITOS AQUISITIVOS: a alienação judicial recairá exclusivamente sobre os direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária vinculado ao imóvel matriculado sob nº 131.449 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia; o imóvel encontra-se gravado por alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; o saldo devedor informado pela credora fiduciária corresponde a R\$ 135.405,34, sujeito à atualização até a data da arrematação; foram quitadas 106 das 360 parcelas originalmente contratadas, restando parcelas vincendas; o valor de avaliação dos direitos aquisitivos corresponde a R\$ 104.594,66; e o arrematante sub-rogar-se-á na posição contratual da devedora fiduciante, assumindo os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária celebrado com a Caixa Econômica Federal, inclusive quanto ao saldo devedor remanescente, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 104.594,66 (cento e quatro mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta 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\$ 73.216,26 (setenta e três mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **70%** do valor da avaliação dos direitos aquisitivos, conforme determinado na decisão de nomeação (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: 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, mediante hipoteca sobre o próprio bem no caso de imóvel, devendo a primeira parcela ser de **25% de entrada (à vista), depositada no prazo máximo e improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas** 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. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **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.

ATRASSO 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% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, ou em 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

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.

DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: 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. a) a alienação judicial recairá exclusivamente sobre os direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária vinculado ao imóvel matriculado sob o nº 131.449 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia; b) o imóvel encontra-se gravado por alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; c) o saldo devedor atualmente informado pela credora fiduciária corresponde a R\$ 135.405,34, sujeito à atualização até a data da arrematação; d) foram quitadas 106 das 360 parcelas originalmente contratadas, restando parcelas vincendas; e) o valor de avaliação dos direitos aquisitivos corresponde a R\$ 104.594,66; f) o arrematante sub-rogar-se-á na posição contratual da devedora fiduciante, assumindo os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária celebrado com a Caixa Econômica Federal, inclusive quanto ao saldo devedor remanescente, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes. Débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

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 irretratáveis, 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, 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, E-mail: 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 irretratável, 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 intimada a requerida: Vanessa Claudio Fernandes, **representada por sua advogada: Luana Leão Brito**, inscrita na OAB/GO, sob o n. 35.795. **Os Requeridos:** Wagner de Souza Brito e Katia Siliene de Souza. Fica ainda cientificada a **Caixa Econômica Federal**, na qualidade de credora fiduciária do imóvel, **representada por seu advogado: Diego Roberto Pinheiro Ferreira**, inscrito sob o OAB/BA nº 82.587; bem como os demais interessados e credores eventualmente cadastrados nos autos. **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, 11/09/2026

Vanessa Crhistina Garcia Lemos
Juíza de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública