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) **Ronny Andre Wachtel da Central de Cumprimento de Sentença 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 26/01/2027 às 11:00hs até o dia 01/02/2027 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 01/02/2027 às 11:01hs com encerramento no dia 01/02/2027 às 13:00 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: Cumprimento de sentença – Proc. 5506529-39.2022.8.09.0051 - Exequente: Diego Cerqueira Vidal. **Executada:** Spe Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliarios S/A.

BEM EM LEILÃO:

MATRICULA N° 50.684 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: LUC 5 – CAFÉ (COMERCIAL)", localizado no térreo do Bloco "D", na modalidade Apart-Hotel (ou flat service) do "CONDOMÍNIO ONDAS PRAIA RESORT", situado de frente Avenida Beira Mar - BR-367, do Desmembramento Praia do Mutá, no lugar conhecido por "Ponta do Mutá", nesta Cidade de Porto Seguro-BA; composto de 387,0500m² de área privativa, 39,4753m² de área comum, com área total (área privativa + área comum) de 426,5253m², sendo de 233,7616m² sua fração ideal, o que equivale a 0,7181%. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.06.002.1474.493.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:
Imóvel: Luc 5 - Restaurante/ Café. MATRICULA° 50.684 do Registro de imóveis de Porto Seguro, localizada no térreo do Bloco D, na modalidade Apart-Hotel (ou Flat Service) do "Condomínio Ondas Praia Resort", situado de frente Avenida Beira Mar BR-367, do Desdobramento Praia do Mutá, no lugar conhecido como Praia do Mutá", nesta Cidade de Porto Seguro: composto de 387,0500M2 de área privativa, 39,4753m2 de área comum, com área total (área privativa área comum) de 426,5253m2, sendo de 233,7616 sua fração ideal, o que equivale a 0,7181%. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.06.002.1474.493. Proprietária: SPE Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S.A. **Avaliei em R$ 1.024.287,71 (area total -426,5253m2), conforme custos Unitários Básicos de Construção (Sinduscon-BA).**

ÔNUS DA CRI:
AV.02. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 0010303-48.2022.8.16.0045.
AV.03. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 5351526-91.2022.8.09.0051.
AV.04. IMPRESSÃO TARDIA. AUTOS N° 0000250-86.2024.2.00.0852.
R.05. PENHORA. PROCESSO N° 0705813-11.2022.8.07.0006. EXEQUENTE: EDINALDO MOREIRA DOS SANTOS E SAMUEL DOS SANTOS GONÇALVES.

R.06. PENHORA. PROCESSO N° 5125181-45.2022.8.13.0024. EXEQUENTE: RONILDO RODRIGUES PINTO.
AV.07. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 5030506-28.2024.8.24.0020.
AV.08. PENHORA. PROCESSO N° 57396663-73.2022.8.09.0051. EXEQUENTE: ANDRÉ LUIZ ALBANO DA COSTA.
R.09. PENHORA. PROCESSO N° 0006288-84.2023.8.26.0348. EXEQUENTE: IVAN RODRIGUES DE ALMEIDA.
AV.10. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 55062118120258090138.
AV.11. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 5000789-86.2022.8.08.0019.
R.12. PENHORA. PROCESSO N° 5003832-70.2025.8.21.0049/RS. EXEQUENTE: OSCAR FRANCISCO ZANCO.
AV.13. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 1019230-82.2024.8.11.0003.
AV.14. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO N° 5674085-29.2025.8.09.0094.
R.15. PENHORA. PROCESSO N° 0022279-71.2023.8.26.0002. EXEQUENTE: ERITON DOS SANTOS LELIS.
R.16. PENHORA. PROCESSO N° 0000403-82.2026.8.26.0575. EXEQUENTE: GUILHERME SALOTTI GUARDABAXO.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R$ 1.024.287,71 (Um milhão, vinte e quatro mil, duzentos e oitenta e sete reais e setenta e um 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$ 614.572,63 (Seiscentos e quatorze mil, quinhentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos.).

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.

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, o bem poderá ser arrematado mediante pagamento de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) de entrada, e o saldo remanescente em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, garantidas por hipoteca sobre o próprio imóvel., observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. 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.

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% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; **A comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente após a arrematação, na conta bancária indicada pela leiloeira e expressamente informada no Auto de Arrematação.**

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7° 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. § 3° 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.

Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, caso seja o único licitante, 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 20% 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.

E caso haja disputa, o arrematante que não cumprir o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lanço e assim sucessivamente. Conforme Resolução 236 do CNJ, Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2°; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: Com a venda em leilão judicial, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se no valor da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores, nos termos do art. 908, §§ 1º e 2º, do CPC. Os débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. A baixa das penhoras e demais gravames será efetivada mediante determinação judicial, observados os requisitos legais. Correrão por conta do arrematante as despesas relativas à transferência patrimonial do imóvel arrematado e às diligências do Oficial de Justiça, se houver. O imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus dos interessados verificar previamente suas condições e características.

MEAÇÃO: 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.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

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/ 62-999719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira 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).

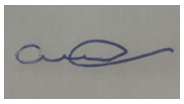
INFORMAÇÕES: PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado(s) o(s) **promovido(s):** Spe Porto Seguro 02 Empreendimentos Imobiliários S/A, **representado por sua(s) advogada(s)**: Marina Ramalho Ferreira Da Silva, **inscrita na OAB/PB sob n° 22.383**. **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, 27/11/2026

Dr. Ronny Andre Wachtel
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública