



Poder Judiciário do Estado de Goiás
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL

Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel

Processo nº 0388081-42.2015.8.09.0051.

I – 1º LEILÃO: Dia 29 de janeiro de 2025: Início: 09 horas. Final: 17 horas.

II – 2º LEILÃO: Dia 04 de fevereiro de 2025: Início: 09 horas. Final: 17 horas.

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.

IV - Descrição do imóvel: DIREITOS AQUISITIVOS sobre do Apartamento nº 1.604, do "EDIFÍCIO 01" do "RESIDENCIAL TURQUESA", com a seguinte divisão interna: 01(UMA) SALA DE ESTAR, 01(UM) HALL, 01(UMA) SUITE I, 01(UM) HOME-OFFICE, 01(UMA) SUÍTE II ACOPLADA AO BANHO SOCIAL, 01(UMA) COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADOS, com direito ao Boxe de Garagem nº 131/131A-T, com área total geral de 119,224m², sendo 69,410m² de área privativa do Aptº 25,000m² de área privativa do Boxe descoberto, 24,814m² de área comum e 94,224m² de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 38,9138m² ou 0,2941% da área urbana denominada quadra diferenciada QD-10, sito a Avenida Napoli esquina com a Avenida Milão, no RESIDENCIAL ELDORADO, com 13.231,48m². **Obs: não se trata da propriedade, mais de direitos aquisitivos decorrente de contrato com garantia fiduciária (mais conhecido popularmente como “ágio”).**

Ônus: CRI 185.362 - R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. R-3 - PENHORA. Extraído do Processo n. 0388081.42.2015.8.09.0051. Requerido pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TURQUESA. Av-4 - RETIFICAÇÃO R-3.

V – Das condições da venda: O imóvel ora colocado à alienação judicial foi avaliado por R\$ 220.000,00. No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **Venda a prazo:** O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. O imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, na Caixa Econômica Federal, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo. **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: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. **Exercício do direito de preferência:** ART.892 §2º do CPC: 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. § 3º No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. O direito de preferência permite que o beneficiário iguale o valor do maior lance sem aumentos adicionais. Para exercer o direito, o interessado deve formalizar o pedido por escrito junto à leiloeira com antecedência mínima de 24 horas, para que possa efetuar seus lances na própria plataforma de leilões. **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.

VI – Como oferecer lances: 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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis. Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

VII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

(contato@vecchileiloes.com.br ou vecchileiloes@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

VIII – Outras informações: a) a carta de arrematação dos direitos aquisitivos do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira e das demais despesas da execução; b) no caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) o arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre o imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

IX – Do leiloeiro: O juiz que preside o processo designou a leiloeira pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com, O leilão eletrônico estará disponível através do site: www.vecchileiloes.com.br. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

X – Das intimações: Expedimos este edital para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: MARLUCI DE SOUZA E SUZANA DE SOUSA AZEVEDO, por seu advogado devidamente cadastrado nos autos Diego Stefani Albuquerque, OAB/GO 40.443 e a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seus advogados devidamente cadastrados: BÁRBARA FELIPE PIMPÃO, OAB/GO 29.956, THIAGO BAZILIO ROSA D OLIVEIRA, OAB/GO 19.712.

XI – Compliance: O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: mag.jlsousa@tjgo.jus.br (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: ouvidoria@tjgo.jus.br, fone 62 3216-2940, site www.tjgo.jus.br

Goiânia, 31/10/2024

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública
JUCEG 057