



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **RITA DE CÁSSIA ROCHA COSTA DA 1ª VARA CÍVEL**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, aberto no dia 07/03/2025 às 14:00 horas até o dia 14/03/2025 às 14:00hs e segundo leilão aberto dia 14/03/2025 às 14:01 até o dia 19/03/2025 às 14:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA.

LANCE INICIAL: 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, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. 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 avaliação (art. 891, §único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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.

CONDIÇÕES 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.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, comissão de 10% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

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 10% (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.

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.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta,

assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 10,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

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, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por email 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.

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. 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.

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. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. 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. Por se tratar de um leilão judicial, é indispensável que o arrematante conte com o acompanhamento de um advogado no pós-leilão

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | 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), sob pena de preclusão.

Processo nº 0029845-28.2017.8.09.0011

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS

Requerido: HELIDA FERREIRA PENA MENDONÇA

Requerido: VINICIUS JUNIO DE MENDONÇA

BEM EM LEILÃO: DIREITOS AQUISITIVOS DA MATRÍCULA nº 213.123

DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

MATRÍCULA nº 213.123: IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304, do BLOCO F, no SEGUNDO ANDAR ou 3º PAVIMENTO, do Condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS", com área total de 126,26932 metros quadrados, com 51,35 metros quadrados de área de uso privativo, 74,91932 metros quadrados de área comum, sendo 12,50 metros quadrados de área de uso comum de box de garagem descoberta, 57.55554 metros quadrados de área comum descoberta e 4,86378 metros quadrados de área comum coberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2976% ou 84,9775 metros quadrados da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: estar/jantar, 02 quartos, banho, hall, cozinha, área de serviço e 01 (um) box de garagem para guarda de 01 (um) veículo descoberto; edificado sobre o A.P.M-03 situada no loteamento "ÁGUAS CLARAS", neste município, com a área de 28.552,44 metros quadrados; sendo 223,94 metros de frente para à Avenida Brasil; pelo fundo 36,67 metros mais 212,56 metros com A.P.M-02, A.P.M-3A e A.P.M-05: pelo lado direito 99,72 metros com a Rua Primavera, pelo lado esquerdo 131.94 metros com Avenida Copacabana e Rua São Paulo, e, chanfros 6,60 metros na Rua São Paulo com a Avenida Brasil e 8.04 metros na Avenida Brasil com Rua Primavera.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Imóvel Apartamento 304 Bloco F do Condomínio Residencial Águas Claras com 63,85 metros quadrados, contendo: uma sala de star/jantar, dois quartos, um banheiro, hall, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem. AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).

ÔNUS:

AV.01 - ERRO EVIDENTE. "UM BOX DE GARAGEM PARA GUARDA DE UM VEÍCULO DESCOBERTO DE NÚMERO 60".

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, criado pela CAIXA.

R.04 - PENHORA. PROCESSO Nº 0029845-28.2017.8.09.0011. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS.

VALOR DO DÉBITO CONDOMINIAL: R\$ 72.393,58 (setenta e dois mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos).

Quanto as taxas condominiais em atraso nos termos do entendimento jurisprudencial do STJ, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante (STJ - AgInt nos EDcl no AREsp: 1894909 SC 2021/0140051-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 21/03/2022, T4 - QUARTA TURMA);

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) sendo este o valor dos lances iniciais. Valor do bem em segundo leilão R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a REQUERIDA: HELIDA FERREIRA PENA MENDONÇA POR SEU ADVOGADO: JOSÉ CÂNDIDO ALVES, inscrito na OAB-GO sob nº 46.303; E O REQUERIDO: VINICIUS JUNIO DE MENDONÇA POR MEIO DE SEU ADVOGADO(S): DELVANIO ALVES DOS SANTOS, OAB/GO 40.461, FABRICIA SILVERIO DUARTE, inscrita na OAB/GO nº 35.206.

APARECIDA DE GOIANIA, 13/02/2025.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA**