Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ABILIO WOLNEY AIRES NETO DA 9ª VARA CÍVEL**, 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 discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 02/07/2025 às 10:00hs até o dia 07/07/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 07/07/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 07/07/2025 às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); caso não haja lances nos referidos leilões, o bem ficará em venda direta na plataforma por 60 dias.

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, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, ou ainda, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pelo(a) exequente ou executado(a) em caso de adjudicação, remissão ou suspensão da execução após a prática de atos pelo(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a).

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.

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: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a **60%** da última avaliação atualizada. 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 e-mail: 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 5,00% 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 igualmente 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 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.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 (2° leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1° 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 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 do 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.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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, Email: 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: 5118148-07.2017.8.09.0051. NATUREZA: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. Requerente: Condominio Santuário Das Araras. **REQUERIDO:** Eliane Maria De Sousa.

1) BEM MATRÍCULA Nº 84.129 – DIREITOS AQUISITIVOS DA EXECUTADA ELIANE MARIA DE SOUSA E NÃO À PROPRIEDADE PLENA.

DIREITOS AQUISITIVOS DA MAT. 84.129 – FRAÇÃO IDEAL DE 0,0164290% OU 194,4334M² DO LOTE URBANO DE Nº 1, DA QUADRA 7, SITO À RUA VN-10, NO LOTEAMENTO DENOMINADO “BRISAS DO CERRADO”, EM GOIÂNIA-GO – CONFORME AV.5 – CASA DE Nº 65, DO “CONDOMÍNIO SANTUÁIO DAS ARARAS”, COM ÁREA PRIVATIVA DE 129,2600m² (SENDO 57,6600M² COBERTA E 71,6000M² DESCOBERTA), ÁREA COMUM DE 65,1734M² (SENDO 0,2864M² COBERTA E 64,8870 DESCOBERTA), PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 194,4334M², CORRESPONDENDO À FRAÇÃO IDEAL DE 0,0164290, A QUAL OCUPA NO TERRENO CONDOMINIAL UMA ÁREA DE 194,4334M² (SENDO 129,2600M² DE USO EXCLUSIVO E 65,1730M²

DE USO COMUM) E A ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 57,9464M², CONTENDO GARAGEM, SALA, 03 (TRÊS) QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E JARDIM.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL N. 65, localizada no Cond. Res. Serra das Araras, sito a Rua VN-03, com a Rua VN-10, Qd. 05, Lt. 01, Residencial Brisas do Cerrado, em Goiânia-GO, com a seguinte divisão: SALA, 03 QUARTOS, SENDO UMA SUÍTE, BANHEIRO, COZINHA, AREA DE SERVIÇO, JARDIM E GARAGEM, com área Privativa 129,2600m², sendo 57,6600m² área coberta e 71,6000m² área descoberta. Nesta Capital, Matrícula 84.129, da 4ª. Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, no Valor de R$ 300.000,00.

ÔNUS: R4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF.

OBS: Certifica ainda que, consta em andamento nesta serventia o protocolo sob o n. 308.340, em 6.11.2023, referente ao Título Judicial de Penhora, aguardando esclarecimento judicial.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão; VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S):** Eliane Maria de Sousa. **TERCEIRO INTERESSADO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIARIA), REPRESENTADA POR SEU ADVOGADO DR. ALCIDES NEY JOSÉ GOMES – OAB/MS 8.659/ OAB/GO 40831 e FABRÍCIO DOS REIS BRANDAO - OAB/PA11.471.

Goiânia, 28 de maio de 2025.

Abilio Wolney Aires Neto
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente