



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia  
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.  
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivil.audiencia@tjgo.jus.br

---

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO**

- LEILÃO ELETRÔNICO -

---

**Autos nº 0028582-65.1999.8.09.0051**

**Exequente (s): XANGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

**Parte (s) Executada (s): BORA BORA BAR E RESTAURANTE LTDA**

**Juíza:** Drª LÍVIA VAZ DA SILVA - 26ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

---

A MMª Juíza de Direito Drª LÍVIA VAZ DA SILVA DA 26ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, 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 para lances 05/03/2025 às 10:00hs até o dia 10/03/2025 às 10:00 horas e segundo leilão com início neste mesmo dia das 10:01hs até às 15:00 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 ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:** - Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado com 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). As parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação. A carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como depósito da primeira parcela. **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 50% 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:** comissão em 5% (cinco por cento) sobre a arrematação, a ser suportada pelo arrematante. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Caso ocorra a revogação/cancelamento da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32. **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. **ARREMATACÃO 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 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 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 ARREMATACÃO: 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. **DÍVIDAS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional; **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. 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). **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.

**BEM(NS) EM LEILÃO: - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0028582-65.1999.8.09.0051. Requerente: XANGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Requerido: BORA BORA BAR E RESTAURANTE LTDA.**

**Bem (lote único) Matrícula nº33.810.**

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI:** Um apartamento nº102, Edifício Itanhanga, com sala de estar-jantar, 3 quartos, sendo 1 suite, circulação, banheiro social, cozinha, quarto e banheiro de empregada, área de serviço e um box de garagem, nº40, com área total de 138,46m<sup>2</sup>, sendo 116,972m<sup>2</sup> de área privativa e 21.484m<sup>2</sup> de área comum, Quadra F-6, Ruas 09 e 10, Setor Oeste, com área total de 1.278,774m<sup>2</sup>.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** O apartamento possui armários nos quartos, banheiro social e suite, cozinha e uma sala, levando em consideração que este apartamento se encontra em bom estado de conservação, mas o acabamento é antigo e de pouco valor, avalio em R\$320.000,00.

**ÔNUS:** R-05: PENHORA. Protocolo nº 990022858241, movida por XANGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Há débitos de IPTU Há débitos no condomínio no valor de R\$ 38.570,01 (trinta e oito mil quinhentos e setenta reais e um centos) na data de 01/08/2023(podendo ser atualizado até a data do leilão). AV.06: DADOS DO IMÓVEL. Certidão de numeração predial oficial, Processo n. 92173574, emitida em 28/02/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a numeração predial sob n. 718.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: - R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 160.000,00 (cento e noventa e dois mil reais).**

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os EXECUTADOS: BORA BORA BAR E RESTAURANTE LTDA, Espólio de HERMENGARDA MARIA CORREIA MONTEIRO, ESPÓLIO DE SEBASTIÃO MONTEIRO DO ESPIRITO SANTO (na pessoa da inventariante MARCELA CORREA MONTEIRO, PELO DEFENSOR PÚBLICO THIAGO DE MENDONÇA NASCIMENTO, 429911, RICARDO AUGUSTO CORREA MONTEIRO(HERDEIRO), RENATA CORREA MONTEIRO(HERDEIRO) PELO DEFENSOR PUBLICO CLEYTON RODRIGUES BARBOSA, 292086, EDIFICIO ITANHANGÁ PALACE POR SEU ADVOGADO RENAN CESAR ROBERTO ROSA, OAB/GO 44923.

---

**Observação:** Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

---

Goiânia, 10 de fevereiro de 2025.

**LÍVIA VAZ DA SILVA**  
**Juíza de Direito**

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.