



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **TATIANNE MARCELLA MENDES ROSA BORGES MUSTAFADA 14ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL**, 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/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 08/08/2025 às 10:00hs até o dia 13/08/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 13/08/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 18/08/2025 às 10:00 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 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: A leiloeira será remunerada pelo arrematante com comissão, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

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.

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 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 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 lance 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 subrogados 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. Sobreindo 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 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, 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5307923-02.2021.8.09.0051. Requerente: Condomínio Do Edifício Residencial Barão de Duas Barras. **Requerido:** Adelson Monteiro Barbosa.

MATRÍCULA Nº 40.568.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA Nº 40.568: Imóvel: Fração ideal de 0,4927% ou 47,0075m² do lote de terras de nº 1/6, da quadra "C", situado às ruas 301, 303, 302 e 262, BAIRRO ALTO DA BOA VISTA, nesta Capital, com a área de 9.540,79m², medindo 88,80m de frente para a rua 301; 89,40m de fundos para a rua 303; 84,51m pelo lado direito com a rua 302; 91,04m pelo lado esquerdo com a rua 262; 6,06m pela linha de chanfrado da rua 301 com a rua 302; 6,36m pela linha de chanfrado da rua 303 com a rua 302.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Rua 262, número 5, Setor Universitário, Edifício Barão de Duas Barras, Goiânia/GO, sendo um (01) imóvel urbano, localizado no endereço acima descrito, Registrado sob matrícula Número 40.568, apartamento 403, bloco 2-B, Residencial Barão de Duas Barras, contendo: área de 9.540,79m², medindo 88,80m de frente para a rua 301, 89,40m de fundos para a rua 303; 84,51m pelo lado direito com a rua 302; 91,04m pelo lado esquerdo, com a rua 262: 6,06m pela linha de chanfrado da rua 301 com a rua 302; 7,52m pela linha de chanfrado da rua 301 com a rua 262; 6,36m pela linha de chanfrado da rua 262 com a rua 303; 7,22m pela linha de chanfrado da rua 303 com a rua 302. Contendo: sala, cozinha com dois armários pequenos (danificados), área de serviço, um quarto com suíte (armário), 2 - quarto sem armário, 3 - quarto com armário, porta em madeira, banheiro e um box de garagem. **Observações:** o apartamento em ruim estado de conservação e uso; banheiro com piso em cerâmica alguns quebrados, pisos em geral todos em cerâmica quebrados. Pontos valorizantes: perto da Praça da Bíblia, comércios, posto de gasolina. Avalio o bem em R\$ 135.000,00 (Cento e Trinta e Cinco Mil Reais). Valor da avaliação atualizada: 138.841,88 (Cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos).

ÔNUS:

AV.01. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. FOI CONSTRUÍDO NA FRAÇÃO IDEAL ACIMA O APARTAMENTO DE Nº 403, BLOCO 2-B, RESIDENCIAL BARÃO DE DUAS BARRAS, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 72,79M², ÁREA COMUM DE 43,340607M², ÁREA TOTAL DE 116,130607M², E ÁREA EQUIVALENTE DE 92,637840M², COM A SEGUINTE DIVISÃO INTERNA: UMA SALA DE ESTAR, UMA SACADA, UMA CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SOCIAIS, UM BANHEIRO PRIVATIVO, UM BANHEIRO SOCIAL, UMA COZINHA E UMA ÁREA DE SERVIÇO.

R.04. PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. CREDORA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF.

AV.05. CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS. A CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL CEDE PARA A EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.

AV.06. EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL. PROCESSO: 5307923-02.2021.8.09.0051. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BARÃO DE DUAS BARRAS.

AV.07 – CADASTRO NA PREFEITURA SOB O Nº 103.026.0296.1766.

R-08. PENHORA. Processo nº 5307923-02.2021.8.09.0051. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BARÃO DE DUAS BARRAS.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 138.841,88 (cento e trinta e oito mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e oito centavos), **sendo este o valor do primeiro leilão.**

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 69.420,94 (sessenta e nove mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e quatro centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADOS: ADELTON MONTEIRO BARBOSA, POR SEU ADVOGADO(A): YURI FREITAS FONSECA, inscrito na OAB/PA sob o nº 24.890. CREDOR HIPOTECÁRIO: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS – EMGEA.**

GOIANIA, 27/06/2025.

TATIANNE MARCELLA MENDES ROSA BORGES MUSTAFA
Juíza de Direito