



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CALDAS NOVAS

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **VINÍCIUS DE CASTRO BORGES DA 3ª 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/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 08/08/2025 às 14:00hs até o dia 13/08/2025 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 13/08/2025 às 14:01hs com encerramento no dia 18/08/2025 às 14:00 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. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO. LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Os lances poderão ser parcelados, seguindo o artigo 895 do CPC, vejamos: em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: o arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; Ao valor de cada parcela, será acrescido os mesmos índices de correção dos débitos trabalhistas; No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos; **a liberação do bem para o arrematante somente ocorrerá após o pagamento integral da arrematação.**

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 de 5% (cinco por cento) sobre o valor efetivamente apurado na venda, a ser paga pelo eventual arrematante; no caso de adjudicação, com uma comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pela parte exequente; e, na hipótese de remição ou acordo, com uma comissão também de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, mas a ser paga pela parte executada.

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 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 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 de alguma maneira fraude a aquisição através do leilão, o Juízo homologará o segundo melhor lance, ou ainda, se necessário os melhores lances subsequentes, no caso de disputa. Ainda, o arrematante fraudador, será responsabilizado criminalmente conforme artigo 335 do código penal.**

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N, onde cita a isenção do arrematante quanto aos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria da União, Estados, Municípios e Distrito Federal, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa.

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

cadastro 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). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

EMBARGOS: Havendo embargos do executado ou ação autônoma, consoante art. 903 e parágrafos do CPC, o Juiz poderá transferir o depósito judicial do bem penhorado, e, conseqüentemente, sua posse precária, a quem arrematar ou adjudicar o bem, até final da decisão. Nos estritos casos do art. 903 do CPC, caso desfeita a arrematação, serão os leiloeiros intimados a fim de, em 48 horas, depositar nos autos a comissão recebida. O prazo para eventuais embargos ou ação autônoma de que trata o §4º do art. 903 do CPC passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova intimação. **A publicação do edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais das partes e dos respectivos patronos.**

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. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC. 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0370322-59.2009.8.09.0024. **Requerente:** Eclicio Manuel De Lima e Claudia De Sousa De Lima. **Requerido:** Construthermas Imobiliária Incorporadora e Construtora Ltda.

MATRÍCULA Nº 57.070. DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: UM APARTAMENTO Nº 911, SITUADO NO 9º ANDAR, TIPO A, DO "THERMAS PLACE RESIDENCE SERVICE", CONTENDO: QUARTO, BANHEIRO E SACADA, COM A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 49,8281M², ÁREA PRIVATIVA DE 37,50M² SENDO, 25,00M² PARA O APARTAMENTO E 12,50M² PARA O BOXE DE GARAGEM DE Nº 171, ÁREA DE USO COMUM DE

12,3281M², COM FRAÇÃO IDEAL DE 30,7322M² OU 0,3449% DO TERRENO CONSTITUÍDO DA CHÁCARA Nº 9-B, SITO NAS RUAS SÃO PAULO E CEL. ILÍDIO LOPES DE MORAES, NESTA CIDADE DE CALDAS NOVAS-GO, COM A ÁREA DE 8.909,91M².

CONFORME AVALIAÇÃO: UM APARTAMENTO Nº 911, SITUADO NO 9º ANDAR, TIPO A, DO "THERMAS PLACE RESIDENCE SERVICE", CONTENDO: QUARTO, BANHEIRO E SACADA, COM A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 49,8281M², ÁREA PRIVATIVA DE 37,50M² SENDO, 25,00M² PARA O APARTAMENTO E 12,50M² PARA O BOXE DE GARAGEM DE Nº 171, ÁREA DE USO COMUM DE 12,3281M², COM FRAÇÃO IDEAL DE 30,7322M² OU 0,3449% DO TERRENO CONSTITUÍDO DA CHÁCARA Nº 9-B, SITO NAS RUAS SÃO PAULO E CEL. ILÍDIO LOPES DE MORAES, NESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 8.909,91M², DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CRI DE CALDAS NOVAS-GO, SOB MATRÍCULA Nº 57.070. O APARTAMENTO MANTÉM-SE ORIGINAL, OU SEJA, NÃO REFORMADO. O CONDOMÍNIO DISPÕE DE PISCINAS TERMAIS E FRIA, QUADRA DE ESPORTES, SALÃO DE JOGOS, BAR, ESPAÇO PARA RESTAURANTE E PORTARIA 24H. QUE O AVALIO PELA IMPORTÂNCIA DE R\$ 70.000,00 (SETENTA MIL REAIS).

ÔNUS:

AV.01 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0010187-87.2016.5.18.0161.
AV.03 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0000862-59.2014.5.18.0161.
AV.04 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0000553-38.2014.5.18.0161.
AV.05 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0000762-07.2014.5.18.0161.
AV.06 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0001096-41.2014.5.18.0161.
AV.07 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0000372-37.2014.5.18.0161.
AV.11 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0445283-97.2011.8.09.0024.
AV.12 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 5002493-34.2018.8.09.0024.
AV.13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 5604758-57.2018.8.09.0024.
AV.14 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 5664812-18.2020.8.09.0024.
AV.15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 5507792-32.2018.8.09.0024.
AV.16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 5664812-18.2020.8.09.0024.
AV.17 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO: 0366631-37.2009.8.09.0024.

VALOR DE R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) SENDO ESTE O VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S): CONSTRUTHERMAS IMOBILIARIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: DENILSON LIMA MORBECK, OAB/DF Nº 61.655 e OAB/GO SOB Nº 57.135.**

CALDAS NOVAS, 01/07/2025.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA
JUCEG 057**