



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, 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 e 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/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 17/10/2025 às 13:00hs até o dia 23/10/2025 às 13:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 23/10/2025 às 13:01hs com encerramento no dia 23/10/2025 às 15:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

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: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, 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. 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 remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

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 não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: 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. 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 (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 irretiráveis, 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 de o 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.

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](tel:62-982146560)/ [62-981206740](tel:62-981206740)/ [62-99719922](tel: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 5475548-03.2017.8.09.0051. Natureza: Execução de Título Extrajudicial. Requerente: Banco Do Brasil S/A. **Requeridos:** Wagner Pereira De Faria Me, Edileuza Vieira Santana e Wagner Pereira De Faria.

1) BEM MATRÍCULA Nº 99.704.

Descrição Conforme Cri:

IMÓVEL: LOTE Nº 07, da QUADRA Nº 25, situado na Rua JH-06, no JARDIM DAS HORTÊNCIAS, nesta Capital de Goiânia-Go, com área de 308,40m², sendo: 10,28m de frente; 10,28m de fundo, dividindo com o lote nº 30; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 08; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 06.

Descrição Conforme Avaliação:

1. Objetivos Gerais: os objetivos gerais foram: a identificação da existência de uma infraestrutura urbana em funcionamento qual apresentava relativamente consolidada, possuindo basicamente: rede de energia elétrica, rede de distribuição de água potável, iluminação pública, rede telefonia, captação/coleta de água pluvial, meio fio, pavimentação asfáltica, rede de esgoto, linha de ônibus, comércios em geral, praça com área de lazer e as circunstâncias atuais desta infraestrutura se encontrava em plenas condições de uso para a população local. Coleta de dados de casas e comércio no próprio bairro e em bairros adjacentes ao local periciado.
2. Cenário do imóvel: constitui-se objeto do presente trabalho avaliatório um imóvel comercial e residencial, objeto da matrícula 99.704 do Cartório de Registro de Imóveis da segunda Circunscrição da Comarca de Goiânia - GO. O imóvel em tela está situado na Rua JH-06, quadra 25, lote 07, no Jardim das Hortências, Goiânia – GO. De posse dos elementos, informações e documentos constantes dos Autos, passo, a seguir informar a metodologia utilizada e à descrição das análises e observações de cada um dos itens e ambientes do imóvel objeto deste trabalho pericial, segundo os critérios, técnicas e exames levados a efeito, na profundidade que julgo cabível e necessário para o caso, permeado pela equidade e isenção necessárias para a total validade do trabalho técnico pericial. Área do terreno é de 308,40 m², a área construída é de 238,28 m², foi adotado padrão de acabamento normal/baixo, uma vez, que o galpão e varanda/garagem não possuem forro e a área residencial possui forro de laje plana.
3. Galpão Confecção de calças jeans: o Galpão possui área (12,60x6,00) 75,60 m², paredes rebocadas, piso cimentado, estrutura metálica, telha metálica de zinco, com apenas uma água de caimento, não possui forro, esquadria de ferro, uma área de mezanino (1,75x6,00) de 10,50 m², copa e banheiro.
4. Garagem, área de serviço e varanda: A área da garagem (4,80x10,50) é de 50,40 m². A garagem, área de serviços e varanda estão integradas em um mesmo ambiente, sendo a estrutura metálica, telha cerâmica, piso cerâmico, não apresenta forro, parede pintada em textura, sendo que partes das paredes estão revestidas com cerâmica.
5. Área não coberta / não construída: A área não coberta / não construída (12,60x4,00) é de 50,40 m² e possui piso cerâmico.
6. Sala de estar: A sala de estar possui cobertura com telhado de duas águas, piso cerâmico, apresenta laje, pintura grafiato, PVA, porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético e laje.
7. Circulação: Área de circulação com 1,00 metro de largura, piso cerâmico, paredes pintadas em grafiato apresentando infiltração, mofo próximo ao rodapé e apresenta laje.
8. Quarto n. 1 “Antiga garagem.”: Quarto n. 1 é usado para estocar produção de calças jeans, apresenta paredes pintadas em textura, piso cerâmico, porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético e laje.
9. Suíte: Suíte apresenta paredes com grafiato e PVA, Piso cerâmico, esquadria industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético, porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético e laje. O banheiro apresenta revestimento piso e parede cerâmico, box em blindex, loucas, metais, acessórios e bancada granito preto.
10. Quarto n. 2: O quarto n. 2 apresenta paredes pintadas em grafiato, PVA e apresenta vários trechos com mofos e destacamento de tinta PVA, piso cerâmico, esquadria industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético, porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético e laje.
11. Banheiro Social: O banheiro apresenta revestimento piso e parede cerâmico, box em blindex, loucas, metais, acessórios, bancada granito preto, a porta em blindex e laje.

12. Quarto n. 3: O quarto n. 3 apresenta paredes com pintura PVA, piso cerâmico, esquadria industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético, porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético e laje.
13. Copa / Cozinha Americana: A copa apresenta paredes pintadas em grafiato e PVA, piso cerâmico e laje. A cozinha americana apresenta bancada em granito preto com revestimento cerâmico, piso e parede com revestimento cerâmico, bancada granito preto, metais, armários em pdf e porta industrial chapa dobrada com pintura esmalte sintético.
14. Área de serviços externa: A área de serviço externa (6,66x2,96) é de 19,71 m², possui pintura das paredes em textura apresentando mofo e fissuras, piso e parte da parede frontal revestida de cerâmica, parte da área coberta com telhado de estrutura de madeira, telhas de fibro cimento com uma água de caimento e um tanque de plástico enrijecido.
15. Caracterização da região: A microrregião está inserida no zoneamento urbana, com densidade ocupacional alta, padrão econômico médio/baixo, possui fácil acessibilidade é servida por toda a rede de infraestrutura urbana e pelos melhoramentos públicos e comunitários, tais como: via de acesso pavimentada, rede de distribuição de água potável, rede de coleta de água pluvial, rede de esgoto sanitário, iluminação pública, rede de energia elétrica, telefone, transporte coletivo, serviço de coleta de lixo, saúde, parque público, segurança e comércio em geral.
16. Caracterização do imóvel: O imóvel possui uma parte comercial caracterizada por um galpão para uso de uma confecção de calças jeans e outra parte residencial.
17. Atributos do imóvel avaliando: Área do terreno: 308,40 m²; Área total: 238,28 m²; Sanitários 3,00; Padrão de acabamento 1,00; Estado de conservação: 1,00. Valor de mercado: 406.500,00.

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo Pericial, atribuímos ao imóvel em questão, sito na Rua Rua JH-06, quadra 25, lote 07, no Jardim das Hortências, Goiânia – GO, na presente data, o valor de mercado atual é de R\$ 406.500,00 (Quatrocentos e seis mil e quinhentos reais). **Obs:** descrição completa na avaliação, está no nosso site: <https://www.vecchileiloes.com.br/>

Ônus:

R-02: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-03: HIPOTECA DE 2º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-04: PENHORA. Processo nº 5471542.50.2017.8.09.0051, como Exequente: BANCO DO BRASIL S/A.

R-05: PENHORA. Processo nº 5475548-03.2017.8.09.0051, como Promovente: BANCO DO BRASIL S/A.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 406.500,00 (quatrocentos e seis mil e quinhentos reais), sendo este o valor do primeiro leilão; VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 243.900,00 (duzentos e quarenta e três mil e novecentos reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S):** Wagner Pereira De Faria Me, Edileuza Vieira Santana e Wagner Pereira De Faria por seu **ADVOGADO: Robson Borges de Matos**, inscrito(a) na OAB/GO, sob nº 30.165.

Goiânia, 9 de setembro de 2025.

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