



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Ailime Virgínia Martins da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Descoberto-GO**, 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 descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 14/11/2025 às 10:00hs até o dia 21/11/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 21/11/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 26/11/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

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. 895 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até 6 (seis) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem no caso de imóvel, e caução idônea no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 3 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Em caso de venda parcelada a leiloeira se encarregará da emissão das guias e, após o pagamento, comprovação nos autos

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.

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior à 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 última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

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.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; no caso de adjudicação 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 1% 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, 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.

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.

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, 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 (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 não 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 a 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.

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROC. 0245617-28.2016.8.09.0158 - Requerente: Cleyverson De Oliveira Freitas. **Requerido:** Elias Alves Pereira.

BEM EM LEILÃO:

MATRICULA Nº 5927- DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Lote de terreno nº 01, da Q.S.A.08 de Taguatinga, Distrito Federal. Características: Lote medindo 31,00m pelas laterais-direita e esquerda, 12,88m de frente e 11,97m de fundo, ou seja a área 385,02m², figura regular digo figura irregular, limitando-se lateralmente com o lote 03, da mesma quadra, e via pública, bem como a casa nele edificada composta de sala, escritório, copa, cozinha, 03 dormitórios sociais, dos quais, 02 com banheiros privativos, um banheiro social, hall, quarto e banheiro de empregada, garagem, varanda e área de serviço, com a área construída de 162,50m²

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

CASA 01, da QSA 08, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL, número de matrícula 5927, Cartório do 3º. Ofício do Registro Imobiliário do Distrito Federal, com as seguintes características: lote medindo 31,00m pelas laterais direita e esquerda, 12,88m de frente e 11,97m de fundo, ou seja, a área de 385,02m², limitando-se lateralmente com o lote 03, da mesma quadra, e via pública. Sobre o lote há uma casa de alvenaria, laje, com área construída de 162,50m², composta de 03 quartos, sendo 02 com banheiros privativos, 02 salas, cozinha com armários, copa, área de serviço, DCE, banheiro social, garagem, piso de cerâmica. Nos fundos do lote tem uma piscina pequena e uma edícula com 02 quartos, sala e cozinha conjugadas, um banheiro, piso de cerâmica, sem forro, telhas de amianto. O imóvel não se encontra em bom estado de conservação, construção antiga, necessita de reparos, banheiros com revestimentos antigos (em um dos quartos o banheiro está sem vaso sanitário, pia, box). Fotos anexas. Imóvel possui boa localização na cidade de Taguatinga, área com infraestrutura de água, luz, energia, telefone, internet, próximo à estação do metrô, parada de ônibus, colégio, comércio e shopping. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 707.723,65 (Setecentos e sete mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos).**

ÔNUS:

R.02 – HIPOTECA. 1º GRAU. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

R.05 – PENHORA. PROCESSO Nº 0000711-28.2010.5.10.0009, RECLAMAÇÃO TRABALHISTA movida por ANTONIO TAVARES DE MACEDO.

R.06 – PENHORA. PROCESSO Nº 0000191-89.2010.5.10.0002, AÇÃO TRABALHISTA movida por ALCIDES MESQUITA ALVES.

AV.08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Juízo do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, extraído dos autos do processo nº 0000191-89.2010.5.10.0002.

AV.11 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 0124100-67.2007.5.10.0102.

AV.12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 008410088200851000102.

AV.13 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Juízo do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 0084100-88.2008.5.10.0102.

R.15 – PENHORA. Processo nº 0245617-28.2016.8.09.0158, movida por CLEYVERSON DE OLIVEIRA FREITAS.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 707.723,65 (Setecentos e sete mil, setecentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 353.861,82 (Trezentos e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e dois centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **REQUERIDO(S): ELIAS ALVES PEREIRA, POR SEU(S) ADVOGADO(S):** Alexandre Machado de Sousa, inscrita na OAB-DF sob nº 45.967; João Saraiva Júnior, inscrito na OAB-DF sob nº 49.685. **LOCATÁRIA:** TALITA DE SOUZA.

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO, 24/10/2025

Ailime Virginia Martins
Juíza de Direito