



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SERRANÓPOLIS

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) Substituta Dr.(a) **Bruna Heloisa Vendruscolo da 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 estará aberto no dia 04/12/2025 às 10:00hs até o dia 09/12/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário do termino do leilão conforme art.11 da Resolução 236 do CNJ.

Segundo leilão aberto para lances no dia 09/12/2025 às 10:01hs até o dia 15/12/2025 às 10:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, conforme determinado na resolução 236 do CNJ, serão acrescidos ao final do horário 3 minutos, e caso tenha lances neste 3 últimos minutos o cronômetro volta, iniciando assim a disputa enquanto durar os lances.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA.

1º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação;

2º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 70% (setenta por cento) da avaliação.

LANCE INICIAL: Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. Ainda sobre este, não poderá ser arrematado pelo preço vil de **70%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 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 com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. Havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC).

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: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando créditos, 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; em conformidade com o art. 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: **I - até o início do primeiro leilão, proposta de**

aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 3º (VETADO). § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. § 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. § 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **Seguindo os requisitos acima e devidamente explicado em ata, poderá o leiloeiro expedir a guia para pagamento e fará jus aos 5% da comissão à vista.** Emitindo assim, 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.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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. **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.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

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 a 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.

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 - 5566334-92.2018.8.09.0137. Requerente: Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A (Travessia). **Requerido:** Filisberto Souza De Oliveira e Fernando Suaiden De Oliveira Guadanhim.

BEM IMÓVEL : Matrícula nº 22.718.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Lins-SP, à rua Alberto Cardoso esquina com a rua José Pastorello, no loteamento denominado “Jardim Bom Viver II”, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: frente em 4,00 metros com a rua Alberto Cardoso; quem desta via pública olha para o imóvel, do lado direito mede 11,50 metros, confrontando-se com o lote 12 (código municipal 04.276.12), deste ponto vira à esquerda e segue 13,00 metros, confrontando-se com o lote de código municipal 04.276.27, deste ponto vira à esquerda e segue 2,50 metros confrontando-se com a rua José Pastorello, deste ponto vira à esquerda em curva de 14,14 metros, até chegar ao ponto inicial, confrontando-se com a confluência das ruas José Pastorello e Alberto Cardoso, perfazendo uma área de 132,12m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Valor de avaliação atribuído pelas partes, qual seja, R\$ 107.475,62 (cento e sete mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos). **VALOR ATUALIZADO CONFORME O INPC EM DECISÃO DO JUIZO:** 113.630,64 (cento e treze mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos).

ÔNUS:

AV02. FOI EDIFICADO UM PRÉDIO COMERCIAL EM ALVENARIA, COM COBERTURA DE TELHAS DE CIMENTO AMIANTO, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 106,33m², CONTENDO UM SALÃO COMERCIAL, 01 AC COM WC, 01 HALL, 01 SALÃO, 01 DEPÓSITO, 01 DESPEJO, 01 VARANDA, QUE RECEBEU O Nº 828 DO EMPLACAMENTO MUNICIPAL DA RUA ALBERTO CARDOSO.

AV03. O PRÉDIO SITUADO A RUA DR. ALBERTO CARDOSO Nº 828, TEVE SUA NUMERAÇÃO ALTERADA PARA Nº 829.

AV06. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1000255-44.2017.4.01.3503.

AV07. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1000015-21.2018.4.01.3503.

AV08. PENHORA. PROCESSO Nº 5566334-92.2018.8.09.0137, COMO EXEQUENTE: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A (TRAVESSIA).

AV09. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0001492-96.2018.4.01.3503.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 113.630,64 (cento e treze mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e quatro centavos) sendo este o valor do primeiro leilão.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO (lances iniciais): R\$ 79.541,44 (setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADO(S):** FILISBERTO SOUZA DE OLIVEIRA E FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM, **POR SEU(S) ADVOGADO(A)S:** ABADIA ATAÍDES DA COSTA, OAB/GO nº 5.734, ALISSON ROGÉRIO MALTA DA SILVA, OAB/GO 37.969.

SERRANÓPOLIS, 30/10/2025.



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR Juceg
057 - Leiloeira Pública