



Poder Judiciário do Estado de Goiás
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL
Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel

Processo nº 5190474-96.2016.8.09.0051

I – 1º LEILÃO: Dia 22 de abril de 2026: Início: 09 horas. Final: 17 horas.

II – 2º LEILÃO: Dia 27 de abril de 2026: Início: 09 horas. Final: 17 horas.

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.

IV – Bens no leilão:

Descrição do imóvel 01: CRI N° 51.661: IMÓVEL: Uma fração ideal de 55,594m² ou 8,10% do lote 81, quadra B-7, na Rua 1, no Setor Oeste, Goiânia, Go, com área de 686,34m², a qual corresponderá ao aptº 301, e box, do Ed. Samira.

Ônus imóvel 01: CRI MATRÍCULA N°: 51.661: AV.04. Construção. Aptº301, do Edifício Samira, contendo: 04 quartos, sendo 01 suíte, hall íntimo, banheiro social, sala de estar, lavabo, sala de jantar e tv, sem paredes divisórias, 02 varandas, copa-cozinha, quarto e banheiro de empregada, área de serviços e box de garagem, com a área total de 213,873m² sendo: 168,70m² de área total privativa(156, 20m² do aptº e 12,5m² do box) e 45,173m² de área comum. **R.06.** Inventário. Foi o imóvel objeto desta matrícula, atribuído somente ao viúvo meeiro Edward Mendonça.

Descrição do imóvel 02: CRI N° 66.155: IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 83, da quadra B-7, sítio à Rua 1, Zona Residencial, no Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia-Go, com a área de 660,10m², sendo: 13,50m de frente; 13,50m de fundo com o lote 81.

Ônus imóvel 02: CRI MATRÍCULA N°: 66.155: R.20. Inventário. foi a parte ideal de 1/12 do imóvel objeto desta matrícula, atribuída somente ao viúvo meeiro Edward Mendonça. **R.42.** PENHORA. Processo nº 5190474-96.2016.8.09.0051. Exequente: Condomínio do Edifício Samira.

Descrição conforme avaliação: "Do apartamento de n. 301, do edifício Samira, que possui uma área de 156,20 m², o qual é composto 04 quartos, sendo 01 suíte, hall íntimo, banheiro social, sala de estar, lavabo, sala de jantar e TV, sem paredes divisórias, 02 varandas, copa-cozinha, quarto e banheiro de empregada, área de serviço e box de garagem com duas vagas. O prédio é antigo, não possui área de lazer, são doze unidades sendo dois por andar. O condomínio comprou o lote ao lado e fez como estacionamento, onde o apartamento do executado possui mais uma vaga de garagem. Assim sendo, considerando a localização do imóvel, o avalio em R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)".

V – Das condições da venda: O imóvel ora colocado à alienação judicial foi avaliado por R\$ 550.000,00(quinhentos e cinquenta mil reais). **Venda à vista:** No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **Venda a prazo:** O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobre vindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. O imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, na Caixa Econômica Federal, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo. **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: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. **Exercício do direito de preferência:** ART.892 §2º do CPC: Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. § 3º No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta. O direito de preferência permite que o beneficiário iguale o valor do maior lance sem aumentos adicionais. Para exercer o direito, o interessado deve formalizar o pedido por escrito junto à leiloeira com antecedência mínima de 24 horas, para que possa efetuar seus lances na própria plataforma de leilões.

VI – Como oferecer lances: Lances pela internet: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.veccchileilos.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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis. Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

VII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visitação do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail (contato@vecchileilos.com.br ou vecchileilos@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

VIII – Outras informações: a) a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; b) no caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao Registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) o arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre o imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

IX – Do leiloeiro: O juiz que preside o processo designou a leiloeira pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, Telefone: 62-982146560 / 62-981206740 / 62-999719922, Email: contato@vecchileilos.com.br | vecchileilos@gmail.com, O leilão eletrônico estará disponível através do site: www.vecchileilos.com.br. Fixo a comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. A referida comissão será de responsabilidade do arrematante e deverá ser paga diretamente à leiloeira, observando-se, para tanto, o disposto no art. 7º e respectivos parágrafos da Resolução nº. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

X - 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, conforme art.903 §6º.

XI – Das intimações: Expedimos este edital para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: ANTONIO RODRIGUES SANTOS, **REPRESENTADO POR SEU(S) ADVOGADOS(AS):** KAMILLO DE SOUSA TEIXEIRA, **INSCRITO NA OAB/GO SOB O N° 30.576. E TAMBÉM AS (OS) HERDEIRAS(OS):** ESPÓLIO DE EDWARD MENDONÇA, **REPRESENTADO POR SUAS HERDEIRAS:**



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

MARIA CRISTINA MENDONÇA MUNHOZ E VIRGINIA MARIA DA CUNHA MENDONÇA.

XII – Compliance: O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: mag.xlsousa@tjgo.jus.br (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: ouvidoria@tjgo.jus.br, fone 62 3216-2940, site www.tjgo.jus.br.

Goiânia, 27/01/2026

J. Leal de Sousa
Juiz de Direito

CAMILLA CORREIA
VECCHI
AGUIAR:57059527168

Assinado de forma digital por
CAMILLA CORREIA VECCHI
AGUIAR:57059527168
Dados: 2026.01.27 15:27:14
.03'00"

Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública
JUCEG 057