



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE ACREÚNA

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Vanessa Ferreira de Miranda da Vara Cível da Comarca de Acreúna-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 17/04/2026 às 14:00hs até o dia 24/04/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 24/04/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 24/04/2026 às 16:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – PROC. 0285894-69.2016.8.09.0002 - **Requerente:** Banco do Brasil S/A. **Requerido:** Fernando Lopes da Silva Chaves.

BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS): o arrematante assumirá as responsabilidades decorrentes da cessão dos direitos aquisitivos, inclusive a quitação do saldo devedor remanescente perante a credora fiduciária, se houver, nos termos da legislação aplicável.

MATRICULA Nº 6.940 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Um lote de terreno, situado nesta cidade de Acreúna-GO, no Loteamento Setor Canadá, na Viela Rio Turvo, designado Lote 16 da Quadra 38, com a área de 300,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: "pela frente mede 10,00 metros e confronta com referida Viela Rio Turvo; igual medida na linha dos fundos e confronta com o Lote 04; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote 17; igual medida no lado esquerdo e confronta com os lotes 15"; lote de terreno este, sem benfeitorias.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Um lote de terreno, situado nesta cidade de Acreúna-GO, no Loteamento Setor Canadá, na Viela Rio Turvo, designado "Lote 16, da Quadra 38", com a área de 300,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: pela frente mede 10,00 metros e confronta com a referida Viela Rio Turvo; igual medida na linha dos fundos e confronta com o Lote 04; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o Lote 17; igual medida no lado esquerdo e confronta com o Lote 15; MATRICULA nº 6.940 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Acreúna. Está edificado no presente imóvel uma casa residencial, contendo 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro, pequena área de serviço, murada e portão. **Avalio o presente imóvel, incluindo as benfeitorias pela importância de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**

ÔNUS DA CRI:

R.01. DOAÇÃO. Doador: Município de Acreúna, donatário: Fernando Lopes da Silva Chaves.

R.02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor: Caixa Econômica Federal - Cef.

Av.03. EDIFICAÇÃO. Foi edificado no lote de terreno objeto da presente matrícula, uma casa residencial, com a área de 59,33 metros quadrados, contendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, três (03) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço descoberta. Construída em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas tipo "plan", piso em cimento queimado e piso cerâmico no banheiro.

Av.04. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0387191-22.2016.8.09.0002.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

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, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

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 última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

SALDO DEVEDOR CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CREDORA FIDUCIÁRIA): R\$1.728,92(mil setecentos e vinte e oito reais e noventa e dois centavos).

FORMAS DE PAGAMENTO CONFORME DECISÃO: À VISTA OU PARCELADO

Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deverá conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, do CPC), observando-se ainda, que a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último. Ressalto que a apresentação de proposta não suspende o leilão (§ 6º), e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º). A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

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.

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

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º 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.

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.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. Os lances ofertados são irretratáveis, 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, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os direitos aquisitivos da devedora fiduciante em relação ao bem imóvel será no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus

do(a) interessado(a) verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas e, cientificando-o(a) que o(a) arrematante ficará sub-rogado(a) na posição contratual da devedora fiduciante, sem aquisição imediata do imóvel. Reforço, uma vez realizado o leilão dos direitos aquisitivos penhorados, o(a) arrematante se sub-rogará nos direitos e obrigações do devedor/fiduciante, substituindo-o na relação contratual com o credor/fiduciário, tornando-se titular dos direitos aquisitivos. Outrossim, com a ressalva de que, havendo crédito excedente após eventual alienação do bem, fica o valor prioritariamente destinado à Credora Fiduciária para quitação do saldo devedor remanescente, cabendo ao arrematante do bem penhorado (direitos aquisitivos) assumir todas as responsabilidades para consolidar a propriedade plena do bem imóvel, promovendo a quitação residual do contrato. 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. **CPC ART. 903 § 6º.**

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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) requerido(s): Fernando Lopes da Silva Chaves, **por seu(s) advogado(s):** Marco Antônio Floriano Bittencourt, inscrito na OAB-RS sob nº 73.004 e OAB/GO nº 38.865-A; Giovana Antunes de Borba, inscrita na OAB/RJ sob nº 222.661; **Credora fiduciária/terceiro(a) interessado(a):** Caixa Econômica Federal – CEF, **por seu(s) advogado(s):** Sandra Maria de Barros Soares, OAB/MG 217.215, OAB/BA nº 786, Bárbara Felipe Pimpão, OAB/GO 29.956.

Acreúna/GO, 05/03/2026

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