



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

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) **Julyane Neves da Vara Cível da Comarca de São Luís de Montes Belos - 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 22/05/2026 às 10:00hs até o dia 27/05/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 27/05/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 27/05/2026 às 12:00 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.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

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).

AÇÃO: Liquidação por Arbitramento – PROC. 5666943-51.2021.8.09.0146 - Requerente: Leonardo de Oliveira Santos.
Requerido: Renata Caetano Marra.

BEM EM LEILÃO (DIREITOS AQUISITIVOS):

MATRÍCULA Nº 1.309 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI AV-8:

EDIFICAÇÃO. Uma casa residencial (protocolo nº 110176 com inscrição nº 2.007.900.0073.0000.050), construída em alvenaria, edificada em 2.012, com a área construída de 122,11 m² (área fechada), e área de 27,09 m² (área aberta), totalizando a área construída de 149,20 m², de qualidade boa, contendo 11 (onze) cômodos, assim discriminados: 01 suíte, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala de estar, 01 sala de tv, 01 cozinha, 01 área de serviço, e, 01 garagem.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Um (01) lote de terras urbano de nº 05, da quadra nº 73, da Rua BARREIRINHO, do loteamento denominado “SETOR MONTES BELOS”, nesta cidade, com a área de 197,23 metros quadrados, contendo edificado no mesmo uma casa residencial, construída em alvenaria, com três quartos (sendo uma suíte), uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, e garagem, sem laje, forro gesso, telhas portuguesas, janelas e portas blindex, piso cerâmica, apresentando algumas rachaduras e infiltrações no gesso, devidamente registrado sob a matrícula nº R-9- 1.306 do CRI desta cidade. Avalio o imóvel pela importância de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

ÔNUS DA CRI:

AV.06. DESMEMBRAMENTO. Passando a constituir-se por dois (02) lotes distintos, sendo eles: o de nº 05 com a área de 398,40 m2, e o de nº 05-a com a área de 237,60 m2; continuando o de nº 05, com a área de 398,40 m2, nesta matrícula, com as seguintes características: "pela linha de frente, mede 24,00 metros e divide com a rua barreirinho; pela face direita, mede 16,10 metros e divide com o lote nº 06; pela face esquerda, mede 17,10 metros e divide com a rua rio verde; pela linha de fundo, mede 24,00 metros e divide com o lote nº 05-a, todos da mesma quadra"; e, o de nº 05-a, matriculado sob o nº 9.579.

AV.07. DESMEMBRAMENTO. Passando a constituir-se por dois (02) lotes distintos, sendo eles: o de nº 05 com a área de 197,23 m2; e o de nº 05-b com a área de 201,17 m2; continuando o de nº 05, com a área de 197,23 m2, nesta matrícula, com as seguintes características: "pela linha de frente, mede 11,70 metros e divide com a rua barreirinho; pela face direita, mede 16,61 metros e divide com o lote nº 05- b; pela face esquerda, mede 17,10 metros e divide com a rua rio verde; pela linha de fundo, mede 11,70 metros e divide com o lote nº 05-a, na mesma quadra"; e o de nº 05-b, matriculado sob o nº 10.254.

AV.08. EDIFICAÇÃO. Uma casa residencial (protocolo nº 110176 com inscrição nº 2.007.900.0073.0000.050), construída em alvenaria, edificada em 2.012, com a área construída de 122,11 m2 (área fechada), e área de 27,09 m2 (área aberta), totalizando a área construída de 149,20 m2, de qualidade boa, contendo 11 (onze) cômodos, assim discriminados: 01 suite, 02 quartos, 02 banheiros, 01 circulação, 01 sala de estar, 01 sala de tv, 01 cozinha, 01 área de serviço, e, 01 garagem.

R.10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.

AV.11. Credora Caixa Econômica Federal, qualificada no R-10 acima, emitiu sob a forma escritural a presente Cédula, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade Fiduciária registrada no R-10-1.309 acima, ficando a referida cédula sob a custódia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:

Admite-se o pagamento parcelado (artigo 895 do CPC), mediante sinal à vista de, no mínimo, 25% do lance. Contudo, **CONSTE-SE EXPRESSAMENTE NO EDITAL** que o imóvel possui gravame de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, e que o produto da arrematação (ou o valor do sinal à vista, em caso de lance parcelado) será prioritariamente destinado à quitação integral do saldo devedor do financiamento junto à referida instituição financeira, subrogando-se o gravame no preço da arrematação, para a transferência do imóvel livre deste ônus ao arrematante. A carta de arrematação só será expedida após a quitação da CEF e o pagamento integral do lance (se parcelado). 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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, a ser paga no ato da arrematação.

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.

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. Sobrevido 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 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.

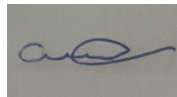
ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **CPC ART. 903 § 6º.**

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(s) o(s) **promovido(s):** Renata Caetano Marra, **atuando em causa própria**, inscrita na OAB/GO sob nº 29.981. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **representado por seu(s) advogado(s):** Dirceu Marcelo Hoffmann, OAB/GO nº 16.538 e Livia de Andrade Rodrigues, OAB/GO nº 26.302. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

São Luís de Montes Belos/GO, 01/04/2026



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública - Juceg 057