



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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) **Rita de Cássia Rocha Costa da 1ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia-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/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 17/06/2026 às 10:00hs até o dia 22/06/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do término);

Segundo leilão: aberto no dia 22/06/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 29/06/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do 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\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 225.000,00(duzentos e vinte 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 **90%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Proc. 0146213-91.2015.8.09.0011- Requerente: Condominio Residencial Parque Das Nacoes I. **Requerido:** Cristal Construcoes e Empreendimentos Ltda.

BEM EM LEILÃO:

1 - MATRÍCULA Nº 227.300- DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 201(DUPLO), do BLOCO A-2 do 2º PAVIMENTO do Edifício “RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES I”, com a área privativa de 91,805 metros quadrados; com a área de uso comum de 0,1137 metros quadrados; com a área total construída de 91,9187 metros quadrados; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 107,1081 metros quadrados ou 1,189% da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: 02(duas) salas, 01(um) quarto, 01(uma) suíte simples, 01(uma) suíte com closet, 01 (um) banheiro social,01(um) lavabo, 01(uma) cozinha com área de serviços e circulação, edificado no LOTE 01/12 e 17/26 da QUADRA 65, situado no loteamento denominado “PARQUE DAS NAÇÕES”, neste município, com a área de 8.997,08 metros quadrados; sendo de frente 133,39 metros mais 8,28 metros de chanfrado com Rua Augusta; pelos fundos 154,39 metros mais 10,58 metros em arco com a Alameda Monte Castelo; pela direita 60,00 metros com os lotes 13,14,15 e 16; e, pela esquerda 51,62 metros com a Rua Dinamarca.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel avaliado: APARTAMENTO nº 201 (DUPLO), do BLOCO A-2 do 2º PAVIMENTO do Edifício "RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES I". Endereço: Rua Augusta, QD.65, LT. 1/12 e 17/26, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia-GO.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Área total construída: 91,9187 m², Área privativa: 91,805 m², Área de uso comum: 0,1137 m², Fração ideal do terreno: 107,1081 m² ou 1,189%, Divisão interna: 02 (duas) salas, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte simples, 01 (uma) suíte com closet,

01 (um) banheiro social, 01 (um) lavabo, 01 (uma) cozinha (com armários planejados) com área de serviços e circulação. Imóvel em bom estado de conservação.

LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA:

O imóvel está situado no Bairro Parque das Nações, em Aparecida de Goiânia-GO, com infraestrutura adequada, vias asfaltadas, iluminação pública, rede de abastecimento de água, energia elétrica, transporte público e comércio variado nas proximidades.

DA AVALIAÇÃO: Com base nas informações obtidas e na pesquisa de mercado, atribui-se ao imóvel avaliado o seguinte valor de mercado: VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS MATRÍCULA 227.300:

R.6 – PENHORA. Processo nº 0146213.91.2015.8.09.0011. Exequente: Condomínio Residencial Parque das Nações I.

Av.8 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Número do Processo: 01432598720068090011.

Av.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Número do Processo: 00839155520068090051.

Av.13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Número do Processo: 200701460657.

Av.15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Número do Processo: 01420611120148090051.

Av.16 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Número do Processo: 0466392-28.2007.8.09.0051.

FORMAS DE PAGAMENTO: Á 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.

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.

PARA PROPOSTAS: As propostas parceladas deverão ser feitas na própria plataforma, ao fazer a proposta o arrematante tem ciência do edital, não podendo alegar desconhecimento. **E caso haja somente uma proposta, a mesma será considerada válida. OBSERVAÇÃO: SOMENTE SERÁ JUNTADA AS PROPOSTAS CASO NÃO HAJA LANCES À VISTA.**

Art. 895. 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.

§ 9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante.

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.

ARREMATACÃO 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 ARREMATACÃO: 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 E ÔNUS: 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. 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 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 de o 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.**

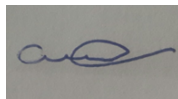
DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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 o(s) **requerido(s):** Cristal Construcoes e Empreendimentos Ltda e o **Administrador Judicial:** Marcelo Ribeiro Dias Serrat, OAB/GO 33531. **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.**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30/04/2026.

Rita de Cássia Rocha Costa
Juíza de Direito



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057