



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LEOPOLDO DE BULHÕES

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) **Alexandre Moraes Costa de Cerqueira da 1ª 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/lotes adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: Início dia: 22/05/2026 às 13:00hs até o dia 27/05/2026 às 13:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: início dia: 27/05/2025 às 13:01hs até o dia 27/05/2025 às 15:00 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.

Processo nº: 5136737-29.2019.8.09.0099. Natureza: Cumprimento de Sentença. Requerente: Paulo Cesar De Oliveira. **Requerido:** Ália Da Conceição Pires.

MATRÍCULA Nº 4.120 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Lote Urbano nº 21, situado à Rua Felismino Viana, Q. 06, Setor Residencial Nobre II, Município: Leopoldo de Bulhões-GO. Área: 654,24 m². Limites e Confrontações: 32,05 m de frente para a Rua Felismino Viana, pelo fundo 32,60 m confrontando com o Residencial Nobre, pelo lado direito 20,27 m confrontando com o lote 22, de propriedade do Sr. Jesus de Freitas Batista e pelo lado esquerdo 20,22 m confrontando com o lote 20 do Residencial Nobre.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

DO BEM: Trata-se de imóvel localizado na rua Felismino Viana, Lote 21, quadra 06, Residencial Nobre II, no município de Leopoldo de Bulhões-Go, com uma área de 654,24m2, registrado na matrícula 4.120 desta Comarca. Com uma garagem em formato de L, as paredes rebocadas, não tem pintura, janela de ferro com vidro, porta da entrada para sala de ferro com vidro, não tem fôrro, piso de cimento grosso. Duas salas piso de cimento verde, laje, janela de ferro e vidro, tem duas portas sendo uma para um quarto a outra porta para o banheiro todas de madeira. Um quarto com piso de cimento verde, laje, janela de ferro e vidro. Um banheiro porta de madeira, piso de cerâmica até o teto, laje, piso de cerâmica, vaso, pia, chuveiro, vitrô. Uma cozinha piso de cimento verde, janela de ferro e vidro, porta para dispensa de madeira, outra porta de veneziana, rebocada. Uma dispensa, janela de ferro e vidro, piso de cimento verde, porta de madeira, rebocada. Uma área de serviço (cômodo) porta de ferro sem o vidro, um espaço para banheiro porta de madeira, vitrô, piso cimento grosso, rebocada. Uma área de serviço (cômodo), piso cimento grosso, janela de ferro sem vidro, rebocada. Uma área de serviço (cômodo) não tem piso, rejuntado, essa área coberta com telhas plan, não tem fôrro, porta de veneziana, janela de ferro sem vidro. Uma lavanderia piso cimento grosso, não tem pintura, rebocado. O imóvel é todo coberto com telhas plan, rebocado e sem pintura, o muro e uma lateral é chapiscado outra parte é rebocado não tem pintura, tem um portão de entrada do imóvel todo fechado.

DAS CARACTERÍSTICAS DO BEM: O bem dispõe de infraestrutura básica, com iluminação pública, com rede de água, rua asfaltada, é todo fechada de muro.

DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A casa requer reformas de manutenção como pintura nas paredes de todo imóvel, pintura nos portões, portas e janelas, envernização em portas e portais, manutenção em paredes com infiltrações, conserto nos pisos. Quanto ao funcionamento da parte elétrica e hidráulica, nada é possível atestar, haja vista que a vistoria foi somente visual.

DA AVALIAÇÃO: O imóvel descrito foi utilizado o método comparativo direto, e levando em consideração os levantamentos, as características do imóvel, a localização, a área do imóvel e informações de imóveis comercializados na cidade, **AVALIO em: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).**

ÔNUS:

AV.01: CASAMENTO/DIVÓRCIO.

AV.02: BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS DO IMÓVEL.

AV. 03: PARTILHA.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos 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\$ 200.000,00 (duzentos 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).

FORMAS 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 da 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.

PARCELADO: art. 892 do CPC, a possibilidade de pagamento do(s) bem(ns) arrematados em regime de parcelamento, com base no permissivo veiculado pelo art. 895 do CPC, com o número máximo de trinta parcelas mensais, competindo ao leiloeiro encaminhá-las ao arrematante e comunicar este juízo sobre o adimplemento de cada uma, devendo a primeira ser depositada em três dias, contados da arrematação, e as demais sucessivamente, a cada trinta dias. A comissão do leiloeiro deverá ser paga em imediato. Aos interessados que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento da última parcela, em que pesse a imissão na posse possa ser realizada a partir do pagamento da primeira parcela, observadas as regras entabuladas pelo art. 901 do CPC. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

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: 5% (cinco) por cento sobre o preço da arrematação, quantia que será paga em separado pelo arrematante, não estando englobada no valor do lance ou (b) comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, também não incluída no preço, nos casos de adjudicação, remissão ou transação, tudo nos moldes do art. 880, §1º do 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 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: 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. 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 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 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, 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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S):** Ália da Conceição Pires, **REPRESENTADO POR SEU(S) ADVOGADO(S):** HEBER MATOS OLIVEIRA, OAB-GO 7003.

Leopoldo de Bulhões, 20/04/2026



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública - Juceg 057