



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA 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) **Vanessa Crhistina Garcia Lemos da 8ª Vara Cível da Comarca 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 03/06/2026 às 14:00hs até o dia 08/06/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 08/06/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 15/06/2026 às 14:00 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. 0248952-22.2015.8.09.0051 - **Requerente:** F.V.P. **Requerido:** C.A.D.L.

BEM EM LEILÃO: 50% (cinquenta por cento) sobre o imóvel de matrícula n. 171.645, registrado no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, fração pertencente ao executado, e não à propriedade plena do imóvel.

MATRICULA Nº 171.645 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 38,9138m² ou 0,2941% da área urbana denomina da quadra diferenciada QD-10, sito a Avenida Napoli esquina com a Avenida Milão, no RESIDENCIAL ELDORADO, com 13.231,48m², a qual corresponderá ao APARTAMENTO nº 1.304, com direito ao Boxe de Garagem nº 23-24-S, do "EDIFÍCIO 03" do "RESIDENCIAL TURQUESA".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: IMÓVEL, APTO. 1304, TORRE 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TURQUESA, SITUADO NA AV. MILÃO ESQUINA COM A AV. NAPOLI, QUADRA 10, BAIRRO RESIDENCIAL ELDORADO, NESTA CAPITAL, O QUAL A AVALIO NO VALOR DE R\$ 290.000,00 (DUZENTOS E NOVENTA MIL REAIS).

ÔNUS DA CRI:

AV-04 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - SEGUINTE AMBIENTES: 01 (UMA) SALA DE ESTAR, 01 (UM) HALL, 01 (UMA) SUITE, 01 (UM) HOME OFFICE, 01 (UMA) SUITE II, ACOPLADA AO BANHO SOCIAL, 01 (UMA) COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADOS, COM DIREITO AO BOX DE GARAGEM Nº 23/24-S, COM ÁREA TOTAL GERAL DE 119,224m², SENDO 69,410M² DE ÁREA PRIVATIVA DO APTO, 25,00M² DE ÁREA PRIVATIVA DO BOX COBERTO, 24,814M² DE ÁREA COMUM E 94,224M² DE ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA.

AV-07 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. PROCESSO Nº 5184575.49.2018.8.09.0051, PROPOSTA POR BANCO ITAÚ S/A.

R-09 - PENHORA. PROCESSO Nº 0248952-22.2015.8.09.0051.

AV-10 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010169-27.2022.5.18.0009.

AV-11 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. PROCESSO Nº 1020767-67.2022.8.26.0100, PROPOSTA POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

AV-12 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0011017-22.2019.5.18.0008.

R-13 - ARRESTO. PROCESSO Nº 1020767- 67.2022.8.26.0100, PROPOSTA POR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

AV-15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010194-61.2022.5.18.0002.

AV-16 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010194-61.2022.5.18.0002.

AV-17 – AVERBAÇÃO. PROCESSO Nº 0248952-22.2015.8.09.0051, RECAI SOBRE 50% DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.

R-18 - PENHORA. PROCESSO Nº 0010194-61.2022.5.18.002. EXEQUENTE: MARIA DA GUIA DE OLIVEIRA SOUSA.

R-19 - PENHORA. PROCESSO Nº 1023856-42.2021.4.01.3500. EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL).

AV-21 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010903-54.2022.5.18.0016.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta 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).

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 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.

PARCELADO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando a leiloeira dispensada de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, CPC). Em quaisquer das situações acima, **a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.** Caso o arrematante esteja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (**25%**) **à vista**, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis. **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: A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

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 E ÔNUS: Eventual saldo remanescente das taxas condominiais objeto da presente execução que não for coberto pelo produto da arrematação permanecerá como obrigação propter rem, sendo de responsabilidade do arrematante. 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.

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, mas são somente, 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):** C.A.D.L, **REPRESENTADO(S) POR SEU(S) ADVOGADO(A)(S):** ANDRÉ LUÍS BARBOSA, INSCRITO NA OAB/GO SOB Nº 21.053. **E A CÔNJUGE:** V.M.D.L. **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.**

GOIÂNIA, 24/04/2026

Vanessa Crhistina Garcia Lemos
Juíza de Direito