



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) **Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro da 2ª Vara de Sucessões da Comarca de Goiânia-Go**, nomeando o Leiloeiro Público Marciano Aguiar Carneiro, inscrito no JUCEG nº 085, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em **LEILÃO PÚBLICO** os bens/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 12/06/2026 às 10:00hs até o dia 18/06/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 18/06/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 23/06/2026 às 10:00 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: Arrolamento Comum - Proc. 0155475-92.2014.8.09.0175 - Requerente: Tatiane Araujo Queiroz e Eduardo Henrique Araujo Queiroz. **Reú:** Joaquim Queiroz Neto (Espolio).

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA 13.084 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

Parte ideal de 4.869,37m², de um terreno com a área total de 116.865,00m²; medindo de frente 330,00 metros para a Rua nº 50, obedecendo rigorosamente o seu alinhamento lateral conservando portanto sua largura de 18,00 metros; do lado direito 262,00 metros pela linha d'água, do represamento do Rio Meia Ponte; 16 metros dividindo com o lote de nº 1-A, da Quadra 90 e 143,00 metros pelo alinhamento do lado de cima da Avenida Dona Clotilde Costa, respeitando a curvatura da referida Avenida, assim como sua largura de 25,00 metros; pelo lado esquerdo 227,00 metros obedecendo rigorosamente a faixa de domínio das Centrais Elétricas de Goiás S/A, que é de 20,00 metros; 68,80 metros mais 28,30 metros em linha quebrada dividindo com os lotes de número 8,9,10 e 11, da Quadra nº 70 e de fundo 236,00 metros, dividindo com a chácara de nº 61; terreno esse denominado Chácara Número 62, no Loteamento Vale do Paraíso, parte integrante da Fazenda Bocaina, deste município de Piracanjuba/GO.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Uma chácara n. 62, parte integrante da Fazenda Bocaina, Vale do Paraíso, município de Piracanjuba, com área de 4.869,37 metros quadrados, matrícula 13.084, Livro 2, do CRI. Terreno localizado próximo ao Rio, sem benfeitorias, sem pavimentação asfáltica. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).**

ÔNUS DA CRI:

R.01 - COMPRA E VENDA. aquisição do imóvel por JOÃO HOFFMANN.

- R.02 - MEAÇÃO. Registro de meação decorrente do falecimento de THEREZA FELTRIN HOFFMANN, sendo atribuída a JOÃO HOFFMANN parte ideal do imóvel.
- R.03 - HERANÇA. Formal de Partilha extraído dos Autos nº 753/02. MARIA RAQUEL HOFFMANN – 8,3333% do imóvel.
- R.04 - COMPRA E VENDA. Alienação da quota-parte pertencente a Maria Raquel Hoffmann em favor de Osias Reinaldo Rosa.
- R.05 - HERANÇA. Atribuição hereditária de quota-parte em favor de Pedro Carlos Hoffmann.
- R.06 - HERANÇA. Atribuição hereditária de quota-parte em favor de Ivone Aparecida Hoffmann Ferreira.
- R.07 - HERANÇA. Atribuição hereditária de quota-parte em favor de Ana Cláudia Fávere.
- R.08 - HERANÇA. Atribuição hereditária de quota-parte em favor de Ana Cláudia Fávere.
- R.10 - COMPRA E VENDA. Consta alienação da quota-parte pertencente a Ana Cláudia Fávere Silva e seu cônjuge Antônio Jamil da Silva em favor de Joaquim Queiroz Neto.
- R.11 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. PEDRO CARLOS HOFFMANN – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.12 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. JOÃO CARLOS HOFFMANN – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.13 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. DIVINO CARLOS HOFFMANN – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.14 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. MARIA RAQUEL HOFFMANN – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.15 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. MARCILIO RIBEIRO HOFFMANN – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.16 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. MARCILIO RIBEIRO DA CUNHA – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.17 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. MARCIA APARECIDA DA CUNHA TEIXEIRA – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.
- R.18 - HERANÇA. Escritura Pública de Inventário e Partilha protocolada sob nº 80.718. ANA CLÁUDIA FÁVERE SILVA – 12,50% do imóvel correspondente a 50% da matrícula.

Processos Dependentes/Apensos: 5000416-40.2025.8.09.0175.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão;

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\$ 154.000,00 (Cento e cinquenta e quatro mil reais).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a 70% 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: a possibilidade de pagamento do bem arrematado será da seguinte forma: em até 24 prestações mensais e sucessivas. No caso de parcelamento, a 1ª parcela deverá ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 10 dias corridos a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. As parcelas serão atualizadas pelo INPC e as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

OBS: A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida apenas após o pagamento da última parcela, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóvel que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse. A venda será ad corpus. Esclareço ao futuro arrematante que, ao levar a carta de arrematação a registro, os emolumentos do cartório de registro de imóvel deverá ser calculado com base no valor da arrematação e não da avaliação judicial, conforme decidido na suscitação de dúvida nº 5632732.22.2019.8.09.0093.

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 do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance.

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.

DÍVIDA E ÔNUS: Havendo dívida propter rem sobre o bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.), o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art.908, § 1º, do Código de Processo Civil e. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no REsp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp.1596271/RS).

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.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 90 (noventa) dias após a segunda hasta pública. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As propostas deverão ser

apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. leiloeiro Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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 leiloeiro 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 o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. 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): Joaquim Queiroz Neto (Espolio) – REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE:** Divina Eterna da Silva. **OS HERDEIROS:** Ygor Luiz Silva Queiroz, Tatiane Araujo Queiroz e Eduardo Henrique Araujo Queiroz. **OS COPROPRIETÁRIOS:** Pedro Carlos Hoffmann, João Carlos Hoffmann, Divino Carlos Hoffmann, Maria Raquel Hoffmann, Marcilio Ribeiro Hoffmann, Maria Aparecida Da Cunha Teixeira, Antônio Maria Fávere, Ivone Aparecida Hoffmann Ferreira, Marcilio Ribeiro da Cunha, Osias Reinaldo Rosa e Ana Cláudia Fávere Silva. **E 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, 08 de maio de 2026

Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro
Juiz de Direito