



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SERRANÓPOLIS

LEILÃO ELETRÔNICO LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) Substituta Dr.(a) **Bruna Heloisa Vendruscolo da Vara Cível da Comarca de Serranópolis-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 (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 22/06/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 29/06/2026 às 10:00 horas, sendo estes os horários das regressivas do leilão;

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. 5566334-92.2018.8.09.0137 - **Requerente:** Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A. **Requeridos:** Filisberto Souza de Oliveira, Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 22.718 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Lins-SP, à rua Alberto Cardoso esquina com a rua José Pastorello, no loteamento denominado “Jardim Bom Viver II”, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: frente em 4,00 metros com a rua Alberto Cardoso; quem desta via pública olha para o imóvel, do lado direito mede 11,50 metros, confrontando-se com o lote 12 (código municipal 04.276.12), deste ponto vira à esquerda e segue 13,00 metros, confrontando-se com o lote de código municipal 04.276.27, deste ponto vira à esquerda e segue 2,50 metros confrontando-se com a rua José Pastorello, deste ponto vira à esquerda em curva de 14,14 metros, até chegar ao ponto inicial, confrontando-se com a confluência das ruas José Pastorello e Alberto Cardoso, perfazendo uma área de 132,12m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Valor de avaliação atribuído pelas partes, qual seja, R\$ 107.475,62 (cento e sete mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).

VALOR AVALIAÇÃO ATUALIZADO: 117.009,36 (cento e dezessete mil e nove reais e trinta e seis centavos).

ÔNUS:

AV02. EDIFICAÇÃO. Foi edificado UM PRÉDIO COMERCIAL em alvenaria, com cobertura de telhas de cimento amianto, com a área construída de 106,33m², contendo um salão comercial, 01 AC com WC, 01 hall, 01 salão, 01 depósito, 01 despejo, 01 varanda, que recebeu o nº 828 do emplacamento municipal da rua Alberto Cardoso.

AV03. O prédio situado a rua Dr. Alberto Cardoso nº 828, teve sua numeração alterada para nº 829.

AV06. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 1000255-44.2017.4.01.3503.

AV07. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 1000015-21.2018.4.01.3503.

AV08. PENHORA. Processo nº 5566334-92.2018.8.09.0137. Exequente: TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S.A (TRAVESSIA).

AV09. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0001492-96.2018.4.01.3503.

AV10. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0003435-85.2017.4.01.3503.

AV11. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 5428734-89.2019.8.09.0138.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO R\$ 117.009,36 (cento e dezessete mil e nove reais e trinta e seis centavos).

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\$ 81.906,55 (oitenta e um mil novecentos e seis reais e cinquenta e cinco centavos).

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 OU PARCELADO

PARCELADO:

Pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) meses, acrescido de correção monetária pelo INPC, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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.

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 leiloeira será remunerada com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente. O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora.

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. **Obs.** Havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem

o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC).

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, 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. 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 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.**

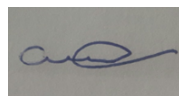
DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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 o(s) **requerido(s):** Filisberto Souza de Oliveira e Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, **representado por seu(s) advogado(s):** Abadia Ataídes da Costa, OAB/GO nº 5.734, Alisson Rogério Malta da Silva, OAB/GO 37.969. **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.**

Serranópolis/GO, 13/05/2026.

Bruna Heloisa Vendruscolo
Juíza Substituta



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057