



**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) **Christiane Gomes Falcão Wayne da 4ª 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 23/06/2026 às 11:00hs até o dia 13/07/2026 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

**Segundo Leilão:** aberto no dia 13/07/2026 às 11:01hs com encerramento no dia 03/08/2026 às 11:00 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. 0139130-87.2016.8.09.0011 - Requerente:**  
Condomínio Residencial Parque das Nações III. **Requerido:** Construtora Levante Ltda.

**BEM EM LEILÃO:**

**MATRÍCULA Nº 210.164 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 103 (PADRÃO), do BLOCO C-13, no 1º PAVIMENTO, do Edifício "RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES III", neste município de Aparecida de Goiânia-Go; com a área total construída de 52,9396 metros quadrados; sendo 46,36 metros quadrados de área privativa; e, 6,5796 metros quadrados de área de uso comum; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 39,2831 metros quadrados e 0,4808% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha com área de serviços e circulação edificado no LOTE 1/20 da QUADRA 71 do loteamento "PARQUE DAS NAÇÕES", neste município, com a área de 8.190,88 metros quadrados; sendo de frente 115,37 metros para a Rua Augusta; mais 7,07 metros e 8,28 metros de chanfrado; pelos fundos 136,37 metros para a Avenida Líbano, mais 7,07 metros e 10,58 metros de chanfrado; direita 50,00 metros com a Avenida Tel-Aviv; e pela esquerda 51,62 metros para a Rua Dinamarca.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Imóvel objeto da presente avaliação consiste no Apartamento nº 103 (padrão), localizado no Bloco C-13, situado no 1º pavimento do Edifício Residencial Parque das Nações III, no município de Aparecida de Goiânia/GO. O apartamento possui área total construída de 52,9396 m<sup>2</sup>, sendo 46,36 m<sup>2</sup> de área privativa e 6,5796 m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal de 39,2831 m<sup>2</sup>, equivalente a 0,4808% da área total do terreno.

**A divisão interna é composta por:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha com área de serviços. O imóvel está edificado sobre o **Lote 1/20 da Quadra 71** do loteamento denominado “**Parque das Nações**”, com área total de **8.190,88 m<sup>2</sup>**, possuindo como confrontações: Frente: 115,37 metros para a Rua Augusta; Fundos: 136,37 metros para a Avenida Líbano; Lado direito: 7,07 metros mais 8,28 metros para a Rua Augusta; Lado esquerdo: 7,07 metros mais 10,58 metros para a Avenida Tel-Aviv e 51,62 metros para a Rua Dinamarca.

**2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** O imóvel apresenta tipologia padrão, com área reduzida, adequada a moradia familiar de pequeno porte. Atualmente, encontra-se em estado de reforma, sendo constatado em vistoria que o piso está totalmente quebrado, o que exige adequações e reparos para sua plena utilização.

**2.1 INFRAESTRUTURA E LOCALIZAÇÃO:** O empreendimento conta com infraestrutura urbana consolidada, incluindo acesso a vias públicas pavimentadas, rede de energia elétrica, abastecimento de água, rede de esgoto, transporte coletivo e comércio local. A localização é considerada regular, inserida em bairro de padrão médio, com fácil acesso a pontos de interesse e serviços básicos, o que influencia positivamente na valorização do bem.

**3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:** Considerando as características construtivas, a metragem privativa, a localização do imóvel, bem como o estado atual de reforma (necessidade de adequações), e a média praticada no mercado local para unidades similares, determina-se que o valor de mercado do imóvel, na presente data, é de: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

**4. CONCLUSÃO:** Diante do exposto, conclui-se que o valor de mercado atribuído ao imóvel Apartamento nº 103, Bloco C-13, do Residencial Parque das Nações III, em Aparecida de Goiânia/GO, conforme critérios técnicos adotados e pesquisas de mercado realizadas, corresponde a: **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta 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\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).**

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **60%** 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:** Nos termos do art. 895, do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **A plataforma de leilões [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de **10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. **Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a)**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo 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.

**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](http://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.

**DÉBITOS, 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. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

### **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](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://www.vecchileiloes.com.br). Serão aceitos lances a partir da inserção do lance 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, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | [vecchileiloes@gmail.com](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o **Executado(s):** Construtora Levante Ltda – **por seu Advogado:** Cristovam Nunes Brandão Junior, **inscrito na OAB/GO sob o nº 9.963. 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, 18 de maio de 2026**

**Christiane Gomes Falcão Wayne**  
**Juíza de Direito**