



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) **Aluízio Martins Pereira de Souza da 5ª 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: aberto no dia 24/06/2026 às 10:00hs até o dia 24/07/2026 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: Execução de Título Extrajudicial - Proc. 0371688-02.2014.8.09.0011 - Requerente: Condomínio Residencial Buriti.
Requerido: Dollar Factoring Fomento Mercantil Ltda Me.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 212.307 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº. 102, NO 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO, do "RESIDENCIAL BURITI", com a área total construída de 88,1584 metros quadrados; sendo 77,485 metros quadrados de área privativa; e, 10,6734 metros quadrados de área de uso comum; e uma vaga de estacionamento privativo com 12,50 metros quadrados, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 4,167% ou 60,04 metros quadrados da área total do terreno; e uma VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA DE Nº 02; com a seguinte divisão interna: 01(um) hall de entrada, 01 (uma) sala para dois ambientes, 01 (uma) sacada, 01 (uma) suíte, 02 (dois) quartos, área de circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha e 01 (uma) área de serviços, edificado no LOTE 1-3 da QUADRA 09, do loteamento "JARDIM NOVA ERA - ACRÉSCIMO", neste município de Aparecida de Goiânia-Go, com área de 1.440,90 metros quadrados; sendo de frente 40,56 metros com à Avenida Mineira, mais 7,07 metros de chanfrado, pelos fundos 5,00 metros mais 47,97 metros para os lotes 13, 14, 15, 16 e 17, pelo direito 29,50 metros com o lote 04, pelo lado esquerdo 24,50 metros para Rua Brunsviga.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Imóvel avaliado: APARTAMENTO Nº 102, 1º PAVIMENTO, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITI, sito à Av. Mineira, Qd. 09, Lts. 1/3, Setor Jardim Nova Era, neste Município, Matrícula nº 212.307 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia/GO. **Características do imóvel:** Área privativa construída: 88,15m²; Área total privativa: 77,48m²; Área total comum: 10,67m²; Área total: 88,15m²; Vaga de Estacionamento Privativo com 12,50 m². **Divisão interna:** 01 (um) hall de entrada, 01 (uma) sala para dois ambientes, 01 (uma) sacada, 01 (um) suíte, 02 (dois) quartos, área de circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. **Ocupação:** Não foi possível verificar se o imóvel está habitado. **Localização e infraestrutura:** O imóvel está situado no "Loteamento Jardim Nova Era - Acréscimo", nesta Cidade de Aparecida de Goiânia/GO, com infraestrutura adequada, vias asfaltadas, iluminação pública, rede de abastecimento de água, energia elétrica, transporte público e comércio variado nas proximidades. **Da Avaliação:** Com base nas informações obtidas e na pesquisa de mercado, **atribui-se ao imóvel avaliado o seguinte valor de mercado: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).** **Obs.:** Informo que **deixei de avaliar as especificidades internas do imóvel**, em razão de não ter obtido acesso ao seu interior, haja vista a ausência de atendimento no momento da diligência.

DÉBITOS AUTOR (CONDOMINIO): R\$ 94.045,50 (noventa e quatro mil e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), data de atualização: 24/03/2026.

Cláusula 1 — Débitos Condominiais:

o arrematante será integralmente responsável pelas taxas condominiais vencidas e vincendas, inclusive pelo saldo que não for coberto pelo produto da arrematação, por constituírem obrigação de natureza propter rem, nos termos do art. 1.345 do Código Civil.

Cláusula 2 — Custas e Honorários:

o arrematante responderá pelas custas processuais e pelos honorários advocatícios arbitrados nestes autos até a data da arrematação, por força da sucessão processual na posição do executado, nos termos do art. 109, § 3º, do CPC.

VALOR DO LEILÃO: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

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).

OBS: AS REGRESSIVAS DURAM ENQUANTO HOVER DISPUTA.

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: Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado de forma parcelada, desde que pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** seja pago à vista e o restante dividido em até **30 (trinta) meses**, garantido por hipoteca do próprio bem, em razão de tratar-se de bem imóvel (art. 891, § 1º, CPC). A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e **a comissão do leiloeiro ser paga integralmente**. A apresentação de proposta não suspende o leilão (§ 6º), e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º). O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação e, até o início do segundo leilão, por valor que não seja considerado preço vil. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **A plataforma de leilões 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, não incluído no valor do lance; para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

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.

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.

OUTROS DÉBITOS: 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 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.

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):** Dollar Factoring Fomento Mercantil Ltda Me. **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, 21 de maio de 2026

Aluízio Martins Pereira de Souza
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Juceg 057 – Leiloeira Pública