



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SANTO ANTÔNIO DO
DESCOBERTO**

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) **Helenice Rangel Gonzaga Martins, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Descoberto - 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 29/10/2026 às 13:30hs até o dia 03/11/2026 às 13:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 03/11/2026 às 13:31hs com encerramento no dia 03/11/2026 às 15:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa.

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: Cumprimento de Sentença – Proc 5375654-43.2025.8.09.0158 - Requerente: Angelina Ribeiro Soares.
Requerido: Luiz Alves Pereira.

BEM EM LEILÃO: A alienação judicial abrangerá a integralidade do imóvel localizado no Lote nº 06 da Quadra nº 171, do loteamento Parques Estrela D'Alva XIII, com área de 480,00 m², objeto da **matrícula nº 35.299** do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto/GO.

MATRÍCULA Nº 35.299 - DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:

IMÓVEL: "Lote nº 06 (seis) da Quadra n 171 (cento e setenta e um); situado no loteamento denominado **PARQUE ESTRELA D'ALVA XIII**, com a área de 480,00m, neste município de Santo Antônio do Descoberto-Go, com frente para a Rua 68, com 12,00m, fundo com o lote 31, com 12,00m, lado direito, visto da rua, com o lote 05, com 40,00m, lado esquerdo visto da rua, com o lote 07, com 40,00m.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO:

I – Preliminar: Trata o presente de avaliar o bem imóvel localizado à Qd. 171, Lt. 06 – PED. XIII, neste município. Rua sem Asfalto.

II – Especificado do Imóvel: Sua área total é de 480,00m², todo cercado de muro, portão de ferro, nele contém uma residência, medindo mais ou menos 12;00m x 12,00m, com 07 cômodos, com garagem, piso cerâmica, sem laje, telha de amianto.

III – Avaliação AVALIO o lote nu em R\$40.000,00, (quarenta mil reais). AVALIO a residência, o seu muro e o portão de ferro em R\$70.000,00, (setenta mil reais). Assim, em razão do exposto, **AVALIO o dito imóvel em R\$110.000,00, (cento e dez mil reais)**. Tudo pelo método comparativo direto, preço do imóvel cotado junto à três imobiliárias local.

ÔNUS:

AV.01. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Cadastro de Inscrição Municipal do Município de Santo Antônio do Descoberto sob o número: 001.01004.00171.00006.000000, conforme Certidão de Débitos da Prefeitura Municipal número 32354/2024, Protocolo: 17468.

AV.03. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

AV.04. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. A presente matrícula está cadastrada no Código de Endereçamento Postal – CEP, sob o nº **72901-696**.

AV.05. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. PROCESSO Nº 5375654-43.2025.8.09.0158.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 110.000,00 (Cento e dez 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 DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 55.000,00 (Cinquenta 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 de o 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 interessado em adquirir o imóvel mediante pagamento parcelado deverá apresentar proposta por escrito até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior à avaliação, desde que não seja considerado vil. A proposta deverá prever o pagamento à vista de, no mínimo, **25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado**, a ser depositado no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, podendo o saldo remanescente ser pago em até **30 (trinta) parcelas mensais**, garantidas por hipoteca do próprio imóvel, observadas as demais exigências do art. 895 do Código de Processo Civil. A proposta deverá indicar prazo, modalidade, e o indexador de correção monetária será pelo INPC. A apresentação de proposta parcelada não suspenderá o leilão, sendo que **a proposta à vista sempre prevalecerá sobre a parcelada**, ainda que esta seja de maior valor, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC. A comissão do leiloeiro deverá ser paga integralmente e à vista. Havendo mais de uma proposta parcelada, será preferida a mais vantajosa e, em condições iguais, aquela apresentada em primeiro lugar. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

COMPROVANTES DE PAGAMENTO: Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda.

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. O inadimplemento autorizará a parte exequente a requerer a resolução da arrematação ou a promover, nos próprios autos, a execução do valor devido, nos termos do art. 895, § 5º, do Código de Processo Civil. **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 alienação, a cargo do arrematante. Na hipótese de adjudicação, acordo, transação, desistência ou qualquer outro ato que importe o cancelamento do leilão após o início dos trabalhos do profissional, a remuneração será oportunamente arbitrada, consideradas as atividades efetivamente realizadas.

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.

DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS COPROPRIETÁRIOS: em igualdade de condições de oferta, será assegurado aos coproprietários o direito de preferência na aquisição do imóvel, nos termos do art. 1.322 do Código Civil. O exercício da preferência deverá ocorrer nas mesmas condições, prazos e forma de pagamento oferecidos pelo terceiro interessado. Eventual controvérsia acerca do exercício da preferência deverá ser submetida a este Juízo antes da assinatura do auto de arrematação. Sem prejuízo da preferência conferida aos coproprietários pelo art. 1.322 do Código Civil, deverão ser observadas, quando incidentes, as demais preferências legais previstas no art. 892, §§ 2º e 3º, do Código de Processo Civil.

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: a) Na arrematação, os débitos tributários anteriores se subrogam no preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN; a.1) Os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, em observância aos termos do art. 908, § 1º, do CPC; a.2) As restrições administrativas, urbanísticas, ambientais ou construtivas não serão tratadas como débitos; b) Os encargos posteriores à arrematação, bem como as despesas próprias da aquisição

e transferência do bem, serão de responsabilidade do arrematante, conforme a legislação aplicável; c) O cumprimento do dever de informação não afasta a responsabilidade do interessado de diligenciar acerca das condições físicas e jurídicas do imóvel, ocorrendo a venda no estado de conservação em que o bem se encontra.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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 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.**

IMÓVEL OCUPADO: caso o imóvel esteja ocupado, O ARREMATANTE assumirá integral responsabilidade pela sua desocupação e imissão na posse, bem como por todas as despesas, custos, encargos e providências judiciais ou extrajudiciais necessárias, isentando o comitente e o leiloeiro de qualquer responsabilidade nesse sentido.

VISITAÇÃO: 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.

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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INFORMAÇÕES: 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) **requerido(s):** Luiz Alves Pereira. **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.**

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Santo Antônio do Descoberto, 17/09/2026.

Helenice Rangel Gonzaga Martins
Juíza de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – Juceg 057