



**Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
GOIÂNIA**

**Goiânia - UJS das Varas da Fazenda Pública Municipal e Estadual - Execução Fiscal: 3ª**  
*e-mail: ujs.fazexecfiscalgyn@tjgo.jus.br*

**EDITAL**

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

**Protocolo: (processo nºprojudi)** 5667820-29.2014.8.09.0051

**Juízo:** Goiânia - UJS das Varas da Fazenda Pública Municipal e Estadual - Execução Fiscal: 3ª

**Natureza:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

**Exequente:** Estado de Goiás

**Executado:** Pank Jeans Ind e Comercio de Roupas

**Valor da ação:** R\$ 1.767.361,72

O Doutor JOVIANO CARNEIRO NETO, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual – Execuções Fiscais, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.830/80, c/c art. 881 e seguintes do código de Processo Civil, FAZ SABER a quantos virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fica designada hasta pública de primeiro e segundo Leilões do bem imóvel abaixo relacionado, e para intimação dos executados: Pank Jeans Ind e Comercio de Roupas – CNPJ nº 00.134.031/0003-05, Edson Roberto Barbosa Grossi – CPF nº 136.318.611-68, nas condições abaixo estabelecidas pela leiloeira nomeada, Senhora Camilla Correia Vecchi Aguiar, com endereço na Avenida 136, sala 501-B, Edifício New York, Setor Marista, CEP 74.180-040, Goiânia/GO, matriculada junto à JUCEG sob nº 057 e devidamente cadastrada no banco de dados da Corregedoria de Justiça do TJGO. O leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico ([www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)) nas condições que seguem: Com base no artigo 730 e seguintes do CPC e Lei n. 6.830/80, determino a realização de leilão público para alienação do bem penhorado nos autos (ev. 197/217), assim descrito: A) Apartamento nº 400 do Edifício Bougainville, situado na Rua 4, Setor Oeste, Goiânia/GO, objeto da matrícula nº 63.943 do 1º Registro de Imóveis de Goiânia/GO, com: área total de 651,75m², área de serviço; dependência de empregada; cozinha com armários; copa, com armários; sala de estar com dois ambientes; lavabo; sacada; área íntima, sendo um banheiro social, dois quartos com armários; suíte master com banheiro e armários; piso de granito em todo apartamento em bom estado; pintura antiga, necessitando de reparos; todos os armários que guarnecem o imóvel são antigos, mas bem conservados; louça sanitária e revestimento de paredes dos banheiros originais, mas funcionando e bem conservados; duas garagens (2 boxes de garagem). Avaliado em R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), conforme decisão do ev. 412, confirmada pelo acórdão do ev. 438. **DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:** Nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico ([www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)), nas seguintes datas: 1ª) **02 de novembro de 2026**, com encerramento às 14 horas; e 2ª) **16 de novembro de 2026**, a partir das 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão. Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro no site do(a) leiloeiro(a) com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência. Ressalta-se que, nos termos da Resolução nº 236 do CNJ, a modalidade de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do CPC. No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão, serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **DESIGNAÇÃO DO(A) LEILOEIRO(A):** Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o(a) leiloeiro(a) CAMILA CORREIA VECCHI AGUIAR, com endereço na Avenida 136, sala 501-B, Edifício New York, Setor Marista, CEP 74.180-040, Goiânia/GO, matriculada junto à JUCEG sob nº 057 e devidamente cadastrada no banco de dados da Corregedoria de Justiça do TJGO. O(a) leiloeiro(a) restará compromissado(a) quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ. **DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO(A) LEILOEIRO(A):** Deverá o(a) leiloeiro(a) verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução. Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão. **DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):** a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação; b) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou do resultado negativo da hasta pública; c) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item "a"; Fica o(a) leiloeiro(a) advertido(a) de que deverá juntar aos autos o comprovante do depósito do resultado líquido da venda, o qual deve ser depositado em conta judicial

vinculada a este Juízo a ser aberta pelo(a) leiloeiro(a) para esta finalidade. **REGRAS DO PARCELAMENTO:** Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a receber e analisar as propostas de parcelamento por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil ou ainda no momento do leilão, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil. A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente. **REGRAS GERAIS DO LEILÃO:** Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores. Os executados serão **intimados** do leilão por meio do seu advogado (art. 889, I, da Lei 13.105/2015). **Intime-se**, ainda, o cônjuge do executado Edison Roberto Barbosa Grossi, Sra. VIRGÍNIA DE OLIVEIRA TORRES GROSSI, por carta com aviso de recebimento, no endereço indicado no ev. 449 (Alameda das Rosas, Qd. G2, Lt. 32/64, Setor Oeste, CEP 74.110-060, Goiânia/GO), instruída com cópia desta decisão-edital (art. 889, II, do CPC). Caso frustrados esses meios, os intimandos serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80). Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), estes devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos. Para tanto, junte o exequente, em 15 (quinze) dias, certidão atualizada da matrícula nº 63.943. Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios. Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015. Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria "*in loco*" do imóvel penhorado, ressalvado que o bem se encontra ocupado por locatária, devendo a diligência ser previamente agendada. Em atenção ao princípio da celeridade processual e não sendo o caso de reavaliação nos termos do art. 871, do CPC e da Súmula nº 26 do TJGO, caso necessário, autorizo a correção monetária do valor apurado na última avaliação realizada nos autos, aplicando-se, a partir daquela data, a média do INPC/IGP-M. **Expeça-se** o Edital de leilão, observando o art. 886 do CPC, cujas atualizações e publicações deverão ser realizadas pela leiloeira. Deverá o edital ser publicado no Diário da Justiça, pelo cartório, sendo que o prazo entre as datas de publicações do edital e do leilão não poderá ser superior a trinta (30), nem inferior a dez (10) dias, nos termos do art. 22, 1º, da Lei nº 6.830/80. Havendo arrematação, **lave-se** a carta, nos termos do art. 901, CPC. Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como das respectivas custas. A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc. Intimem-se, inclusive a leiloeira.

(assinado digitalmente)

**JOVIANO CARNEIRO NETO - Juiz de Direito**



## 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 Doutor **Joviano Carneiro Neto**, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual – Execuções Fiscais, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando a Leiloeira Pública **Camilla Correia Vecchi Aguiar**, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER** que venderá em **LEILÃO PÚBLICO** o bem adiante descrito:

#### **DATA DO LEILÃO:**

**Primeiro Leilão:** Aberto para lances no dia 29 de outubro de 2026 às 14:00hs até o dia 02 de novembro de 2026, com encerramento às 14 horas;

**Segundo Leilão:** Aberto para lances no dia 02 de novembro de 2026 às 14:01hs até o dia 16 de novembro de 2026, a partir das 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

**Para cada lance recebido nos 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: Execução Fiscal - Proc. 5667820-29.2014.8.09.0051 - Requerente: Estado de Goiás. Requeridos: Pank Jeans Ind e Comercio de Roupas e Edson Roberto Barbosa Grossi.**

#### **BEM EM LEILÃO:**

#### **MATRÍCULA Nº 63.943 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de 8,635% ou 56,28m² da área do lote 46, Qda G-3, à Rua 04, zona residencial, Setor Oeste, Goiânia - GO, com área de 651,75m² a qual corresponderá ao apartamento 400 do Edifício Bougainville.

**R.02. CONSTRUÇÃO.** Construção do aptº 400, do edifício bougainville, contendo: 02 salas, 02 quartos sociais, quarto suíte, banho suíte, banho social, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e banho de empregada, varanda, e 02 boxes de garagem, com a área total de 248,5118, sendo: 162,28m² de área total privativa(25,00m² dos boxes e 137,28m² do aptº) e 86,2318m² de área comum.

#### **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

Constam área de serviço; dependência de empregada, cozinha com armários; copa, com armários; sala de estar com dois ambientes; lavabo; sacada; área íntima sendo um banheiro social, dois quartos com armários; suite master com banheira, armários. Piso de granito em todo apartamento em bom estado; pintura antiga, necessitando de reparos. Todos os armários que guarnecem o imóvel são antigos, mas bem conservados. Louça sanitária e revestimento de paredes dos banheiros originais, mas funcionando e bem conservados. Duas garagens (2 boxes de garagem).

**VALOR AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 670.950,14 (Seiscentos e setenta mil, novecentos e cinquenta reais e quatorze centavos).**

### **ÔNUS DA CRI:**

AV.03. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 51743220720158090051.

R.04. PENHORA. Processo nº 5667820-29.2014.8.09.0051. Exequente: ESTADO DE GOIÁS.

R.05. PENHORA. Processo nº 5174322-07.2015.8.09.0051. Exequente: ESTADO DE GOIÁS.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 670.950,14 (Seiscentos e setenta mil, novecentos e cinquenta reais e quatorze centavos) valor da avaliação atualizada.**

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\$ 335.475,07 (Trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e sete centavos).**

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:** Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a receber e analisar as propostas de parcelamento por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil ou ainda no momento do leilão, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil. A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente. 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.**

**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, 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 de maior valor, observadas as preferências legais e as condições deste edital.

**DA COMISSÃO:** a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação; b) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art.775 do CPC, de anulação da arrematação ou do resultado negativo da hasta pública; c) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item "a". **A comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente após a arrematação, na conta bancária indicada pela leiloeira e expressamente informada no Auto de Arrematação.**

**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.

**REGRAS GERAIS DO LEILÃO:** Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores.

Os executados e a cônjuge Virgínia de Oliveira Torres Grossi serão intimados do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado ou a cônjuge não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015).

Caso frustrados esses meios, os executados e a cônjuge serão tidos por intimados pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), os mesmos devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital.

Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem

garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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.

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispense a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria “in loco” dos imóveis penhorados.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

**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. Conforme Resolução 236 do CNJ, Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

**MEÇÃO:** 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](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 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.

**OUTRAS 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. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. 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, 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.**

**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, Email: contato@vecchileiloes.com.br | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com).

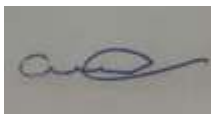
**ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade 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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado(s) o(s) promovido(s): PANK JEANS IND E COMÉRCIO DE ROUPAS e Edison Roberto Barbosa Grossi, **representados por seu advogado:** Leonardo Barbosa Rocha, **inscrito na OAB/GO** sob o nº 20.876. **E a Cônjuge:** Virgínia de Oliveira Torres Grossi. **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.

Goiânia - GO, 14 de outubro de 2026.



**Camilla Correia Vecchi Aguiar**  
**Leiloeira Pública - Juceg nº 057**