



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

**LEILÃO ELETRÔNICO
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Liliana Bittencourt, da 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em **LEILÃO PÚBLICO** os bens/lotes adiante discriminado(s):

DATA DO LEILÃO: primeiro leilão aberto para lances com 5 dias de antecedência até o dia 17/06/2024 às 09:00 horas e segundo leilão neste mesmo dia a partir das 09:04hs até às 12:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão; LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO. LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA. LANCE INICIAL: 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, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. 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 avaliação (art. 891, §único do CPC). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o lance em maior valor. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento conforme o estabelecido, será repassado para o segundo maior lance em caso de disputa. **CONDIÇÕES 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. **DA COMISSÃO:** a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado

Valor: R\$ 28.256,90
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Juliany Ferreira Gomes - Data: 06/05/2024 13:41:11



previamente aos interessados;b) para adjudicação, 1% sobre a avaliação, pelo exequente;c) em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação, pelo executado. **ARREMATÇÃO 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. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **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, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Após o prazo fixado, serão analisadas pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista. **OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATÇÃO: será enviado para o arrematante por email 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. **DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. **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. **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 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 não 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). **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. **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.

EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL - 5115770-78.2017.8.09.0051. Requerente: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S.A. Requeridos: KÁTIA DE ALBUQUERQUE MELO LEMOS, KÁTIA DE ALBUQUERQUE MELO LEMOS E LUIZ CARLOS RODRIGUES DE LEMOS. Bem: Matrícula nº 257.908.
 BEM: Um Sobrado Residencial nº S-02, do "RESIDENCIAL DATENA", com seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: 02(DUAS) GARAGEM, SALA, SALA DE JANTAR, COZINHA, VARANDA, LAVABO, ÁREA DE SERVIÇO, CHURRASQUEIRA e ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR; Pavimento Superior : HALL, SUITE CASAL COM SACADA e 02 (DUAS) SUÍTES AMERICANA SENDO UMA COM SACADA, com área total de 364,68m², sendo 180,40m² de área construída e 184,28m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 300,00m² ou 50,00% da área do lote de terras nº 30, da quadra 58, sito a Rua Francisco Godinho, na VILA ROSA, com 600,00m², Inscrição Cadastral sob nº 324.049.0842.0011. CONFORME AVALIAÇÃO: Sobrado Residencial com duas garagens, sala, sala de jantar, cozinha, varanda, lavabo, área de serviço, churrasqueira, escada, hall, suíte casa com sacada, duas suítes americanas, sendo uma com sacada, área total de 364,68m², sendo 180,40m² de área construída e 184,28m² de área descoberta, com fração ideal de 300m² de área do lote de terra nº 30, Quadra 58, sito à Rua Francisco Godinho, na Vila Rosa, registrado no registro de imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, matrícula 257.908, ficha 01, Livro 2, aos 06/05/2014. O imóvel está em regular estado de conservação, desgaste pelo uso diário, está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escritórios, escolas, farmácias, hospitais, bancos e grande movimentação de veículos e pessoas, estando em boa área da cidade, com alta densidade demográfica, com imóveis meia-vida. Considerando a localização, formato, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, utilizo o método comparativo direto - item 8.32 da NBR-14.653-2, norma da ABNT, e avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 800.000,00(Oitocentos mil reais).



ÔNUS: AV.04 - HIPOTECA. 1º GRAU . AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S.A.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 800.000,00(oitocentos mil reais). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS: KÁTIA DE ALBUQUERQUE MELO LEMOS, KÁTIA DE ALBUQUERQUE MELO LEMOS E LUIZ CARLOS RODRIGUES DE LEMOS** sem advogados habilitados.

Goiânia, 2 de maio de 2024.

Liliana Bittencourt
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 28.256,90
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Juliany Ferreira Gomes - Data: 06/05/2024 13:41:11

