



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE IMÓVEL
(Os horários serão sempre os horários oficiais de Brasília/DF)

LOTE 001 – APARTAMENTO 302, situado no RESIDENCIAL JARDIM MARISTA, no loteamento denominado SETOR AEROPORTO - 1ª ETAPA, Município de Planaltina/GO, com área privativa de construção de 74,30 m², área de terreno de uso exclusivo de 0,00 m², área total construída de 483,69 m², área do terreno de uso comum de 156,19 m², área construída de uso comum de 39,76 m² e fração ideal de 0,1641%. Tomando-se por referência a Rua 36 do Setor Aeroporto - 1ª Etapa, rua de acesso ao empreendimento, localiza-se na parte do 2º andar do condomínio. Estando o observador no interior da edificação, voltado para a frente do lote, confronta-se pelo lado direito com o Apartamento 301 e hall/escada; pelo lado esquerdo com o Lote 04 e a área privativa descoberta do Apartamento 102; pela frente com a área de uso comum descoberta/circulação e a Rua 36; e pelos fundos com a área privativa descoberta do Apartamento 102 e o Lote 06. Matrícula nº 77.583 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina/GO.

O imóvel é originado do lote urbano nº 05 da Quadra 27, Setor Aeroporto - 1ª Etapa, Planaltina/GO, e a aquisição dos VENDEDORES consta do R.10-77.583.

Inscrição Fiscal	104000QD2700000000005006
Valor inicial condicional	R\$ 50.000,00

1. Datas e Horários: O leilão inicia-se com a liberação do imóvel no site e termina em 23 de setembro de 2026 às 15:00h, horário de Brasília. Os lances podem ser feitos até essa data e hora.

2. Do Vendedor: O imóvel não tem débitos de IPTU nem outros ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização, sendo que qualquer informação adicionada ao site, aderirá automaticamente ao edital, não podendo o licitante alegar desconhecimento posteriormente, sob pena de descumprimento do edital.

3. Condições de Venda: O leilão é do tipo "Maior Lance Condicional" e ocorre exclusivamente online. Os interessados devem se cadastrar no site com antecedência de 24 horas antes do encerramento do leilão, sendo o rol de documentos necessários para pessoas físicas e jurídicas indicados na parte de cadastramento do site. O imóvel será vendido ao maior lance, e está condicionada à aprovação dos vendedores, que analisarão a oferta em até 3 dias úteis após o leilão, podendo homologar ou não o maior lance a seu critério. O imóvel será alienado em caráter AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas no edital no site são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário/prefeitura, assim como as imagens serão meramente ilustrativas, devendo sempre o interessado diligenciar ao local e verificar o bem, inclusive em relação ao potencial



construtivo/regulamentos de uso pertinentes/zoneamento/limitações e restrições ambientais, antes de ofertar lances, sob pena de anuir com a condição efetiva do bem, hipótese que não poderá reclamar reparação/desistência/desconto posteriormente.

4. Lances: Devem ser feitos através do site leilaoeletronico.com.br, não sendo aceitos lances enviados de outra forma. Se um lance for feito nos últimos 3 minutos, o prazo será estendido em mais 3 minutos repetidamente, para permitir novos lances. Havendo falha no envio dos lances originada na máquina/software do licitante ou da nuvem, não haverá qualquer hipótese de responsabilização dos Vendedores, ou do site/leiloeiro. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5. Pagamento: 10% de sinal e o restante no ato da assinatura da escritura de venda e compra ou mediante carta de crédito/financiamento.

6. Comissão do Leiloeiro: 6% sobre o valor de venda (não incluso) paga em favor do leiloeiro André Zalcman, inscrito na JUCESP nº 1590, em até 24 horas da comunicação da aprovação da proposta.

7. Escritura: A alienação será formalizada por Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra dentro de 30 dias após a homologação da venda, cujas despesas com a transmissão e impostos será de responsabilidade do arrematante. A transmissão da posse se dará com o ato da outorga da escritura.

8. Sanções e Evicção de Direitos: Em caso de inadimplemento/desistência após o envio do lance vencedor, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 6% da arrematação para pagamento, sem prejuízo o acréscimo de eventuais despesas, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, nos termos do Art. 39 do Decreto nº 21.981/32. O VENDEDOR responderá, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos VENDEDORES, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelos arrematantes à título de arremate corrigidos pelo índice da poupança.

9. Disposições Gerais: Ao se cadastrar para o leilão, o interessado estará sujeito ao aceite da política de cookies, política de privacidade, termos de uso e termos de cadastro disponibilizados no site conforme regulamentação da LGPD. Dúvidas/esclarecimentos pelo Tel./WhatsApp: (11) 4118-9558 ou pelo e-mail contato@leilaoeletronico.com.br.

São Paulo/SP, 3 de setembro de 2026

