



**Estado de Goiás - Poder Judiciário**

**1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,**

**Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.**

**5ª andar, salas 506 e 507.**

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

---

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS**

---

Edital de 1º e 2º Leilões de bem **móvel/imóvel(ver qual o caso)** e para intimação do(s) executado(s) **Construtora Leo Lynce S/a, 933.230.001-10**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **0258010-49.2015.8.09.0051**, cujo exequente é **TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, 00.612.308/0001-98**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. Jonas Nunes Resende da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go**, torna público a realização de **LEILÃO JUDICIAL** exclusivamente na modalidade **ELETRÔNICA**, **pelo Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg 115**, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

**DATA, HORÁRIO E LOCAL**

**1º LEILÃO:** Dia 08 de MAIO de 2025 às 10h00min (horário de Brasília).

**2º LEILÃO:** Dia 08 de MAIO de 2025 às 15h00min (horário de Brasília).

**LOCAL:** Pela Rede Mundial de Computadores no site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 22, tipo B com área total construída de 107,32 m², sendo 66,12m² de área privativa e 41,20m² de área de uso comum, e localizar-se-á no 2º Pavimento, BLOCO J, CONJUNTO 04, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL NEGRÃO DE LIMA, localizado no lote de terras 1/20, da quadra 17, situado à Rua Dona Santinha, na VILA NEGRÃO DE LIMA, em Goiânia/GO, com a seguinte divisão interna: 03 dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social e varanda, registrado sob a **matrícula n? 55.984** (Registro Anterior matrícula 17.973) do Cartório do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Valor: R\$ 39.304,19  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: - Data: 14/03/2025 14:45:46



**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**

**ÔNUS: AV. 01-55.984:** INDISPONIBILIDADE: Certifico que conforme AV.09 Matrícula 17.973, deste Cartório, o imóvel constante da presente matrícula consta Indisponibilidade, conforme verificação de existência de bens realizada em 24.11.2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 202111.1916.01913140-IA-100, Processo 00681101419968090051, cadastrada em 19.11.2021 às 16:10:16, por ordem do Diretor do Foro, na cidade de Goiânia-GO, fica indisponível a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula conforme matrícula. O referido é verdade dou fé.

**R.02.55.984:** PENHORA: Goiânia, 05 de agosto de 2024 – Requerente: TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇ LTDA, Requerida: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A, Título: PENHORA, PROCESSO nº 0258010-49.2015.8.09.0051 1ª UPJ – Fórum Cível da Comarca de Goiânia, Valor: R\$ 50.013,79.

**R.03-55.984:** PENHORA. Por Mandado de Penhora, Intimação e Avaliação n. 3712319, expedido 22/10/2024 e decisão expedida em 19/02/2024, ambos do Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judicial dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo nº 5089245-20.2021.8.09.0051, em que consta como exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL NEGRÃO DE LIMA e como executada CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A, o imóvel desta matriculo foi penhorado para garantia de débito de R\$ 8.007,37 (oito mil, sete reais e trinta e sete centavos), calculado em 28/01/2024, tendo como fiel depositário CONDOMINIO RESIDENCIAL NEGRÃO DE LIMA. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de janeiro de 2025.

**Av..04-55.984:** INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202301.0618.002504465-IA-600, datado de 06/01/2023, da Centra Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo GO – GOIÂNIA-GO – 10ª VARA TRF1 – Tribunal Regional Federal da Primeira Região, no Processo nº 00013784619934013500 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A. O referido é verdade dou fé. Goiânia, 09 de janeiro de 2025.

**DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br) devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

**CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** No primeiro leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (Lance Mínimo: R\$ 110.500,00 (cento e dez mil e quinhentos reais) (Art. 891, § único do CPC). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).



**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) 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 integral do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro.

Com a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, através do e-mail bringelleiloes@yahoo.com, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, CPC). Fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos neste edital. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a arcar com as despesas para a realização de um novo leilão (do qual ficará impedido de participar), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil e Art. 358 do Código Penal).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através da conta própria do leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

**ARREMATÇÃO PELO CREDOR:** O exequente poderá arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC/15. Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

**TRIBUTOS/DÍVIDAS:** O valor da arrematação do imóvel será destinado primeiro, para quitação dos impostos incidentes sobre o imóvel (IPTU ou ITU), e depois para o pagamento das taxas condominiais pendentes, e eventual saldo devedor das taxas condominiais, ficará a cargo do arrematante do imóvel, o qual assumirá a responsabilidade pela sua quitação perante o condomínio. Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.



**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br). Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro até o seu horário de encerramento. 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. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo sistema, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro, no edital 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, efetuar o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência dos leilões, habilitar no lote, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva no prazo designado 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. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

**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. As medidas, confrontações e informações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, ou outro meio de comunicação, 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 ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens antes de ofertar lances no leilão. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelo interessado junto aos órgãos competentes. 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 o leilão. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóveis para que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

**ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a 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 leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: [bringelleiloes@yahoo.com](mailto:bringelleiloes@yahoo.com); site: [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br).

**INTIMAÇÃO:** Fica desde já a executada **CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A CNPJ nº 24.893.323/0001-10**, intimada pelo presente Edital, caso não sejam intimados pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil, Não consta dos autos recurso



pendente de julgamento. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da lei, conforme Art. 887, § 2º do CPC.

Goiânia, 14 de março de 2025.

assinado eletronicamente

**Jonas Nunes Resende**

Juiz de Direito

Valor: R\$ 39.304,19  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: - Data: 14/03/2025 14:45:46

