



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

5º andar - salas 506 e 507

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADO(S) E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação da executada **LEANDRA COIMBRA SILVA** expedido na **Ação de Execução/Cumprimento de Sentença**, processo nº **0343761-72.2013.8.09.0051**, em tramite na 1ª Vara Cível de Goiânia, cujo(s) exequente(s) é Conjunto Residencial Terra Nova.

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 10 de ABRIL de 2025 às 10h00min (horário de Brasília). Valor inicial: **R\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) - valor da avaliação.

2º LEILÃO: Dia 10 de ABRIL de 2025 às 15h00min (horário de Brasília). Valor inicial: **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais) - 60% do valor da avaliação.

LOCAL: Pela Rede Mundial de Computadores no site www.bringelleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos da Executada sobre a CASA Nº 85, do CONJUNTO RESIDENCIAL TERRA NOVA, situado à Rua José Gregório com a Rua JC-1, localizado na CHÁCARA JOSÉ SILVA NETO, parte integrante da FAZENDA SÃO DOMINGOS, em Goiânia-GO, contendo as seguintes divisões internas: sala, cozinha, 2 quartos, banho social, com área geral de 260,79m², sendo: 154,50m² de área total privativa, distribuída em 44,41m² de área privativa coberta e 110,09m² de área privativa descoberta; e, 106,29m² de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 267,59m² ou 0,4158% da área do terreno, com área de 64.357,32m, conforme AV-3-83.008. Imóvel devidamente matriculado sob o nº **83.008** do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/Go.

Descrição conforme Auto de Avaliação: 1 – Imóvel de matrícula nº 83.008 do Cartório, sendo casa de N.º 85, do Condomínio Terra Nova, composto de 2 quartos, 1 banheiro, sala de estar, cozinha, área de fundo com cobertura. ESTADO DE CONSERVAÇÃO: o imóvel apresenta boa conservação e limpeza. O imóvel é utilizado para moradia e, por fora, apresentou condições normais de uso rotineiro e desgaste decorrente tempo. DA LOCALIZAÇÃO: o imóvel possui infraestrutura nas proximidades, com água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica e telefônica. Está situado em rua pavimentada, que conta com transporte coletivo e empresas diversas nas proximidades (bares, restaurantes, supermercado etc.).

Valor: R\$ 70.699,13
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: - Data: 26/03/2025 19:50:38



VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Auto de Avaliação (Evento 138).

ÔNUS: R-5-83.008: Goiânia, 23 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento, firmado nesta Capital, em data de 11.08.2011, a adquirente constante e qualificada no R-4, supra, ALIENOU de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.207,56 (trinta e dois mil duzentos e sete reais e cinquenta e seis centavos), a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 11/09/2011, com juros à taxa nominal de 5,0000%aa e efetiva de 5,1163%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SACNOVO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 64.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 60(sessenta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. Imóvel alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal, cujo saldo devedor perfaz o valor de R\$ 26.676,14 (Setembro/2023), conforme demonstrativo (Evento 100).

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 devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (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.

ARREMATAÇÃO 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. 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; site: www.bringelleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Fica desde já a executada **LEANDRA COIMBRA SILVA CPF nº 082.863.936-19**, e seu respectivo cônjuge, se casada for, intimado(s) 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, bem como fica intimado o terceiro interessado (credor fiduciário) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na pessoa de seus advogados. 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, 28 de fevereiro de 2025

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz de Direito

