



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
Central de Cumprimento de Sentenças
Cíveis

Fórum Cível - Avenida Olinda esquina com a
Rua PL-3, Quadra G, Lote 4, Sala T-04, Park
Lozandes, Goiânia, Goiás, CEP 74.884-120
Balcão Virtual: (62) 3018-6000

EDITAL DE PRAÇA (1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 5445072-79.2017.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente: ZILDENE TOMAS LOPES VELASCO

Requerente: WILTON JOSE VELASCO

Requerido: JOAQUIM LINO DE JESUS

Valor da Causa: 41.017,80

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Rodrigo de Melo Brustolin, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei.

FAZ SABER a todos que 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:

I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: No dia 05/02/2026, com encerramento às 17h:30min.

2º LEILÃO: No dia 12/02/2026, com encerramento às 17h30min.

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Um lote de terras de nº 11, da quadra 113-L, situado na Rua Pompeia, Vila Romana, em Goiânia/GO, com a área de 340,70m², sendo 13,00m de frente pela Rua Pompeia, 25,582m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10; 26,829m pelo lado direito, com o lote 12; 13,06m de fundos, com o lote 20, registrado sob matrícula nº 22.546, no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO. Cadastro do imóvel na Prefeitura de Goiânia nº 207.037.0160.0000.

DADOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel foi vistoriado “In Loco” pelo avaliador/comissão avaliadora, deparando-se no local conforme segue: 4.2 - IMÓVEL CONTENDO NO TÉRREO: uma casa com 3 quartos,

Valor: R\$ 41.017,80
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: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 05/12/2025 22:20:32



sendo 1 suíte, banheiro, sala, cozinha, garagem e área de serviço. 5.1 - A BR 153 sentido R. Tibério, entre na R. Fabiola, após entre na R. Pompéia, estará na rua. A dita rua tem pavimentação asfáltica, dotada de calçadas lateral, guias, sarjetas, iluminação pública, arborização, telefonia a Cabo, internet Banda Larga. 6.1 - Região urbanizada dotada de imóveis residenciais e comerciais. Tais como: supermercado, farmácias, bancos, bar, panificadores, restaurantes, café, lojas de produtos e prestações de serviços em geral.

a) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 542.309,22 (quinhentos e quarente e dois mil trezentos e nove reais e vinte e dois centavos).

III) – MATRÍCULA DO IMÓVEL: Consta no AV.6- 22.546 em 31/10/2022. Protocolo nº 293.773, em 26/10/2022, **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO – Superior Tribunal de Justiça de Goiás, processo 54450727920178090051 ofício da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB n. 202210.2013.02411714-IA-650, registrado no Livro de Registro de Indisponibilidades, precede-se a averbação da indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula. Executado: Joaquim Lino de Jesus. Os emolumento e taxa judiciária devidos apela apresenta averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, solva se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás.

R.7- 22.546 – em 28/06/2023. Protocolo n. 303.077, em 26/06/2023. **PENHORA.** Conforme requerimento datado de 23.6.2023, e Termo de Penhora datado de 21.6.2023, nos autos do processo n. 5445072.79.2017.8.09.0051. Cumprimento de Sentença, da 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, procede-se ao registro da penhora sobre este imóvel. Exequente: Zildene Tomas Lopes Velasco. Executado: Joaquim Lino de Jesus. Valor da dívida: R\$ 111.594,90 (atualizado até 21.11.2022). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Goiânia-GO, 28 de julho de 2023.

AV.9 – 22.546 - Inclusão de Dados e Alteração do Estado Civil. Em razão da apresentação de requerimento datado de 4.6.2024 e documento que o instruiu, precede-se a esta averbação para constar que os proprietários Joaquim Lino de Jesus e Albertina Pereira de Jesus (R-5), se divorciaram aos 19.10.1998, conforme sentença proferida pela Juíza de Direito, Cláudia de Castro Fróes, da Comarca de Goianira-GO. Partilha pendente de registro. Goiânia-GO, 06 de julho de 2024.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 344.

IV) - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas da data prevista para o encerramento do leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

V) - CONDIÇÕES DA ARREMAÇÃO: 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. **Os lances ofertados no site são considerados lances à vista.** Somente no caso que não haja lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, devendo constar: o nome e qualificação do proponente, bem/lote, comissão do leilão de 5 % e as condições de pagamento do valor, sempre respeitando o valor mínimo estabelecido em cada leilão, garantida por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento a vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, Código de Processo Civil). Ressalte-se que o lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

VI) - LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. **O sistema estará disponível para recepção de lances, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão, conforme Art. 11 da Resolução 236/2016 do CNJ.** 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. 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 determinado neste edital, 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 mais 3 minutos, para que todos os participantes tenham oportunidade de ofertar lances.

VII) - CONDIÇÃO DE PAGAMENTO – A condição de pagamento é à vista, ou seja, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do encerramento do leilão, deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) mediante guia de depósito judicial em conta vinculada ao processo, e a comissão do leiloeiro. 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), além da aplicação de multas e das sanções legais cíveis e criminais cabíveis.

VIII) - 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. A comissão devida não está no valor do lance. Na hipótese de remição ou suspensão da execução, o leiloeiro fará jus a comissão de 2% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 2% sobre o valor da avaliação pelo



exequente.

IX) - 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 solicitar a habilitação para participar deste leilão, o interessado declara que leu o edital e concorda com seus termos, e suas disposições que são vinculativas e obrigatórias. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. 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 da área/imóvel. 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. 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. O arrematante receberá o imóvel livre de ônus e débitos fiscais/tributários, inclusive dívidas *propter rem*, que sub-rogam-se sobre respectivo preço da arrematação na forma do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC, observada a ordem de preferência.

X) - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

XI) - INTIMAÇÃO: Fica desde já o executado **JOAQUIM LINO DE JESUS CPF nº 269.650.201-30**, intimado pelo presente Edital, caso não seja intimado 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 os coproprietários de bem indivisível, os titulares de direitos reais (como usufrutuário, hipoteca, alienação fiduciária) e demais interessados e credores com penhora anteriormente averbada, caso não sejam localizados por outros meios. Recursos: Consta dos autos, processo em apenso nº 5608890-66.2024.8.09.0051 - Embargos de Declaração 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.

Dado e Passado nesta Central de Cumprimento de Sentença Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Rodrigo de Melo Brustolin
Juiz(a) de Direito

GRATUIDADE DA JUSTIÇA

