



## 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: 5154926-73.2017.8.09.0051

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

Requerente: CONDOMINIO RESIDENCIAL VENTANA

Requerido: EDLENE FRANCO GOUVEIA

Valor da Causa: 27.957,38

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) PEDRO PIAZZALUNGA CESÁRIO PEREIRA, 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 115/22, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

#### I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

**1º LEILÃO:** Dia **20/02/2026**, com encerramento às **17h:30min** (horário de Brasília).

**2º LEILÃO:** Dia **26/02/2026**, com encerramento às **17h30min** (horário de Brasília).

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

**II) – DESCRIÇÃO DO BEM:** Direitos Aquisitivos que a Executada possui sobre o **Apartamento 603**, Bloco “2” do “**Residencial Ventana**”, situado em Goiânia/Go, com a seguinte divisão interna: sala com sacada, 02 (dois) quartos, sendo um tipo suíte, hall, banheiro social, e cozinha/área de serviço, com a área comum, 92,142m², sendo 52,15m² de área privativa e 39,992m² de área comum, situado `Rua MDV-1, nº 122, no Setor Moinho dos Ventos, **registrado sob a matrícula 240.197** do Cartório de Registro de Imóveis de da 1ª Circunscrição de Goiânia/Goiás.

**a) DADOS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Divisão interna: área de serviço, 1 banheiro privativo, 1 banheiro social, 1 copa-cozinha conjugada, 1 hall/circulação, 2 quartos, 1 Sala. Consta ainda, espaço com churrasqueira,

Valor: R\$ 27.957,38  
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: 29/01/2026 00:58:18



rede interna de gás, portaria e/ou guarita, controle de acesso, salão de festas, quadra poliesportiva, 2 elevadores, ocupação térrea: lazer e garagens.

**b) VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 188.133,24 (cento e oitenta e oito mil, cento e trinta e três reais e vinte e quatro centavos).

**c) SALDO DEVEDOR JUNTO À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:** R\$ 100.502,94 em 14/05/2025, informado no Ev. 201.

**III) – ÔNUS:** R.4-240.197. 05 de fevereiro de 2013. Ainda, pelo contrato noticiado no R3 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob nº 240.198, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305./0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiros na importância de R\$ 98.400,00, o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 06/10/2012, a taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 123.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta serventia. Dou fé.

R.5-240.197 – Protocola n. 619315, de 28/12/2016. Penhora. Por Termo de Penhora de 09/01/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 478304-75.2014.8.09.0051, requerido por Ventana Incorporadora Ltda. contra Edlene Franco Gouveia, o imóvel desta matrícula foi penhorado. Goiânia, 11 de janeiro de 2017. Dou fé.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 229.

/

**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](http://www.bringelleiloes.com.br) devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

**V) - 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 **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

Valor: R\$ 27.957,38  
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: 29/01/2026 00:58:18



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: bringelleiloeis@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](http://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, com status “aberto para lances” 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. 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 novos lances. O lance à vista sempre terá preferência sobre proposta parcelada (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

**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 irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Na alienação judicial dos direitos aquisitivos, o arrematante substitui o executado em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária celebrado com o credor fiduciário, caso o saldo devedor não seja quitado. O arrematante receberá o imóvel livre de débitos fiscais/tributários, que sub-rogam-se sobre respectivo preço da arrematação na forma do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC. Eventuais débitos condominiais que porventura não forem quitados com o valor da arrematação, dada sua natureza propter rem, serão de responsabilidade do arrematante. 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. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**X) - 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).

**XI) - INTIMAÇÃO:** Fica desde já a executada **EDLENE FRANCO GOUVEIA CPF nº 869.297.631-87**, intimada pelo presente Edital, caso não seja intimada pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Fica também intimada a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Credora Fiduciária, através de seu(s) advogado(s) cadastrado(s) no processo. 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.

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

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

PEDRO PIAZZALUNGA CESÁRIO PEREIRA  
Juiz(a) de Direito

COM CUSTAS Guia nº

Valor: R\$ 27.957,38  
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: 29/01/2026 00:58:18

