



Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL

Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel

Processo nº 5647638-07.2023.8.09.0051

Requerente(s): ASSOCIAÇÃO TERRAS ALPHA RESIDENCIAL 1

Requerido(s): JOWA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor de causa: R\$ 96.177,39

I – 1º LEILÃO: Dia 14/05/2026: Início: às 09:00 horas. Final: às 17:30 horas (horário de Brasília).

II – 2º LEILÃO: Dia 21/05/2026: Início: às 09:00 horas. Final: às 17:30 horas (horário de Brasília).

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.

IV - Descrição do Bem: LOTE DE TERRAS de número vinte e oito (28), da quadra R1 (R1), situado na Alameda Dinamarca, no loteamento denominado “TERRAS ALPHA RESIDENCIAL 01”, na cidade de Senador Canedo, com área de 400,97m², medindo: frente para a Alameda Dinamarca em dois segmentos: 7,51m, em reta e 6,57 em curva; na lateral direita, de quem da rua olha para o lote, mede 30,00m, confrontando com o Lote 27; na lateral esquerda mede 27,71m, confrontando com a Área Pública Municipal 19 – Área Verde; nos fundos mede 13,51m, confrontando com o Lote 01, registrado sob matrícula 30.079, Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Senador Canedo-GO.

Ônus: R-1-30.079 – PENHORA: Protocolo nº 108.578 de 28 de novembro de 2024. Procedese a este registro, para constar que conforme Termo de Penhora expedido aos 31 de outubro de 2024, assinado pelo Analista Judiciário, Sr. Jorge Luís Siqueira das Neves, para cumprimento da decisão expedida em 01/10/2024 exarada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Unidade de Processamento Jurisdicional das Varas Cíveis e de Arbitragem da Comarca de Goiânia/GO, Dr. J. Leão de Sousa, nos autos do processo nº 5647638-07.2023.8.09.0051, que o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado em execução promovida por Associação Terras Alpha Residencial Ltda. qualificada na abertura de matrícula retro para garantia da dívida no valor de R\$ 98.552,28 (noventa e oito mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos). Senador Canedo, 10 de dezembro de 2024. Dou fé. Av.2-30.079 – Indisponibilidade de bens: Protocolo nº 120.528 de 23 de dezembro de 2025. Procedese a esta averbação para fazer constar, que nos termos do Relatório de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202512.1810.04435812-IA-393, Processo nº 5801615-38.2023.8.09.0174, da UPJ da Varas Cíveis (1ª e 2ª), da Comarca de Senador Canedo/GO, foi decretada a indisponibilidade dos bens presente e futuros da JOWA PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada na abertura da matrícula retro. Senado Canedo, 30 de dezembro de 2025. Dou fé.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

R-3-30.079 – PENHORA: Protocolo nº 121.4422 de 23 de janeiro de 2026. Procede-se a este registro, para fazer constar, conforme mandado de registro de constrição expedido pela Vara de Fazendas Públicas - Execução Fiscal desta comarca, Processo nº 5207074-02.2025.8.09.0174, expedido e assinado eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thúlio Marco Miranda, aos 21/01/2026, instruído do Termo de Penhora, datado de 19/01/2026, que o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado em execução promovida por município de Senador Canedo, e tendo como executado Jowa Participações Ltda. qualifica retro, para garantia da dívida no valor R\$ 568.214,25 (quinhentos e sessenta e oito mil, duzentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos). Senador Canedo, 27 de janeiro de 2026. Dou fé. Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 122.384 de 24/02/2026 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 115 dos autos.

V – Das condições da venda: O imóvel ora colocado à alienação judicial foi avaliado por R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **Venda a prazo:** O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. O imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, na Caixa Econômica Federal, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo. Poderá o exequente arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC. Nós 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 reservado ao coproprietário ou cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Não poderão oferecer lance as pessoas indicadas no art. 890 do Código de Processo Civil.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

VI – Como oferecer lances: a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar previamente no site www.bringelleiloes.com.br no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão. b) Apenas após a análise e homologação do cadastro, o interessado estará habilitado a ofertar lances pela internet, a partir do momento em que o lote estiver com status “aberto para lances”. c) Para dar lance, o interessado deverá acessar o site www.bringelleiloes.com.br e informar o seu usuário e sua senha, habilitar no lote e ofertar o seu lance. d) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente as condições prevista no presente edital. e) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, tendo em vista que, o lance não poderá ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. f) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo sistema e não no ato da emissão pelo participante. g) 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 encerramento do leilão. h) Proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la por escrito através do e-mail: bringelleiloes@yahoo.com, até o início do primeiro leilão, ou até o início do segundo leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado.

VII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto, sendo possível a visita do bem, deverá fazer o agendamento prévio através do e-mail: bringelleiloes@yahoo.com, contendo os dados do visitante. O agendamento será confirmado com a data e hora.

VIII – Outras informações: a) A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; b) No caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) Os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) O leilão será exclusivamente eletrônico no site www.bringelleiloes.com.br. e) O arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

IX – Do leiloeiro: O juiz que preside o processo designou leiloeiro público Rodrigo Paes Camapum Bringel, Telefone (62)99248-0506, endereço eletrônico E-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

X – Das intimações: Ficam desde já a executada JOWA PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ 15.843.781/0001-53, 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.

XI – Compliance: O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: mag.jlsousa@tjgo.jus.br (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: ouvidoria@tjgo.jus.br, fone 62 3216-2940, site www.tjgo.jus.br

Goiânia/GO, 06 de março de 2026

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

Rodrigo Bringel

Assinado de forma digital por
RODRIGO PAES CAMAPUM
BRINGEL:76474860120
Dados: 2026.03.06 14:28:29
-03'00'
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2025.001.21223

Rodrigo Paes Camapum Bringel
Leiloeiro Público Oficial

