



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: 5039748-42.2018.8.09.0051

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

Requerente: Condomínio Do Edifício Álamo

Requerido: Valéria Taveira Penna Cohen

Valor da Causa: 31.368,14

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 o LEILÃO JUDICIAL 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 06/10/2026, com encerramento às 17:30 hs.

2º LEILÃO: No dia 13/10/2026, com encerramento às 17:30 hs.

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Um Apartamento de nº 700, do Edifício Álamo, contendo: no pavimento inferior: sala de estar-jantar, 02 quartos com banheiro privativo, lavabo, copa cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada; no pavimento superior sala de estar, varanda interna, sauna com Ducha e WC, quarto com banheiro privativo; Piscina e Deck e box de garagem 4, com a área total de 437,820m², sendo: 305,960m² de área total privativa (283,460m² do apartamento e 22,500m² do box); 131,86m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 93,888m² ou 18,324% da área do lote 84, Quadra F-7, Rua 9, Setor Oeste, Goiânia/GO, com a área de 512,70m², registrado sob a matrícula nº 68.389 do Cartório da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

a) DESCRIÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Avalio o APARTAMENTO DE COBERTURA Nº 700 DO EDIFÍCIO ÁLAMO, situado no Setor Oeste, com 2 vagas de garagem, 3 SUITES, DEPENDENCIA DE

Valor: R\$ 31.368,14
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: 12/08/2026 23:33:02



EMPREGADA, SALA 3 AMBIENTES, COBERTURA, COM SALA DOIS AMBIENTES, ÁREA COM PISCINA, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, em R\$ 1.455.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 282 dos autos.

b) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.455.000,00 (um milhão quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais).

III) – ÔNUS: R-5-68.389 - Protocolo n. 735.167, de 15/06/2020. PENHORA. Por Termo de Penhora de 21/05/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5039748.42.2018.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ÁLAMO contra VALÉRIA TAVEIRA PENNA COHEN, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 34.665,50 (trinta e quatro mil seiscientos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), calculado em 01/05/2020, tendo como fiel depositária VALÉRIA TAVEIRA PENNA COHEN. Goiânia, 04 de Agosto de 2020. Dou fé. Obs. (A penhora constante do R.5-68.389 supra é decorrente e originária do processo no qual foi determinado leilão).

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 282 dos autos.

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 ARREMATAÇÃO: No primeiro leilão, o bem será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o bem não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o bem 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**

Valor: R\$ 31.368,14
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: 12/08/2026 23:33:02



de lances, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão, 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, sucessivamente, 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 irretratáveis, 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 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. O arrematante receberá o imóvel livre de ônus e 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, observada a ordem de preferência, com exceção das taxas condominiais vencidas e vincendas que dada a natureza *propter rem* serão de responsabilidade do arrematante, ressalvadas aquelas



que forem abatidas pelo produto da arrematação, Nós termos do Art. 843 do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente a quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC.

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 a executada VALÉRIA TAVEIRA PENNA COHEN, intimado(s) pelo presente Edital, caso não seja(m) intimado(s) 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 intimados pelo presente edital, os coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora ou indisponibilidade anteriormente averbada. 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.

Decisão 272: "(...) A presente decisão servirá automaticamente como mandado e dispensa a expedição de qualquer outro documento para o cumprimento da ordem abaixo exarada, conforme autorização do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial do Poder Judiciário do Estado de Goiás. (...) Expeça-se o necessário. Intimem-se. Cumpra-se. Goiânia, datado e assinado digitalmente. Pedro Piazzalunga Cesário pereira Juiz de Direito (...)"

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

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Elayne Sanches
Assina de Ordem do MM. Juiz(a) de Direito

COM CUSTAS Guia nº 10101855-1/50

Valor: R\$ 31.368,14
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: 12/08/2026 23:33:02

