



Poder Judiciário do Estado de Goiás
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL RETIFICADO
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 17/11/2026: Início: às 09:00 horas. Final: às 17:30 horas (horário de Brasília).

II – 2º LEILÃO: Dia 24/11/2026: 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 17h33min.

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”, em 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 da Comarca de Senador Canedo/GO.

Ônus: R-1-30.079 (Penhora): Registrada em 10/12/2024. Penhora oriunda do Processo nº 5647638-07.2023.8.09.0051 (2ª UPJ das Varas Cíveis e de Arbitragem de Goiânia/GO), movido por Associação Terras Alpha Residencial 1 contra Jowa Participações Ltda., para garantia de dívida no valor de R\$ 98.552,28. **R-3-30.079 (Penhora):** Registrada em 27/01/2026. Penhora oriunda do Processo de Execução Fiscal nº 5207074-02.2025.8.09.0174 (Vara de Fazendas Públicas de Senador Canedo/GO), movido pelo Município de Senador Canedo contra Jowa Participações Ltda., para garantia de dívida no valor de R\$ 568.214,25. **AV-5-30.079 (Indisponibilidade de Bens):** Averbada em 11/09/2026 (Prot. CNIB nº 202608.0713.04860722-IA-401). Indisponibilidade de bens de Jowa Participações Ltda. decretada nos autos do Processo nº 5044357-77.2024.8.09.0174 (UPJ das Varas Cíveis de Senador Canedo/GO). **AV-6-30.079 (Indisponibilidade de Bens):** Averbada em 14/09/2026 (Prot. CNIB nº 202608.2716.04899705-IA-119). Indisponibilidade de bens de Jowa Participações Ltda. decretada nos autos do Processo nº 0004312-42.2021.8.27.2722 (2ª Vara Cível de Gurupi/TO).

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 161 dos autos.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

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 conterá 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. Sobrevida 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.

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 “em leilão”. 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 irretroatável, 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 oferta, proposta ou lance parcelado.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

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. **f) O arrematante será responsável pelo pagamento de eventual saldo remanescente do débito exequendo, caso o valor obtido com a arrematação seja insuficiente para a quitação integral da dívida.**

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.

X – Das intimações: Fica 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, 25 de setembro de 2026

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

Rodrigo Bringel

Assinado de forma digital por
RODRIGO PAES CAMAPUM
BRINGEL:76474860120
Dados: 2026.09.25 14:29:46 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2026.002.21931

Rodrigo Paes Camapum Bringel
Leiloeiro Público Oficial

