



Estado de Goiás - Poder Judiciário

1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5ª andar, salas 506 e 507.

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADO(S) E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Edital de 1º e 2º Leilões de bem móvel/imóvel(ver qual o caso) e para intimação do(s) executado(s) **ROGELES SANDRO PEREIRA DOS SANTOS, 887.235.771-34**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5574966-40.2019.8.09.0051**, cujo exequente é **CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA, 10.825.697/0001-93**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. Jonas Nunes Resende da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go**, torna público a realização de LEILÃO JUDICIAL exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, **pelo Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg 115**, dos direitos aquisitivos do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º LEILÃO: Dia 15/07/2025 às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 15/07/2025 às 16h00min (horário de Brasília).

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

DESCRIÇÃO DOS BENS: **UMA CASA RESIDENCIAL Nº 268, DO “RESIDENCIAL ATIBAIA B”**, com a seguinte divisão interna: SALA, COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, E WC, com área total geral de 266,65m², sendo 175,10m² de área total privativa (44,41m² de área coberta e 130,69m² de área descoberta) 45,12m² de área total coberta, 91,55m² de área total comum e 0,71 m² de área comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m² ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na Fazenda Dourados, com 61,629,15m². Imóvel devidamente **matriculado sob o nº 216.164**, Livro 2 de Registro Geral do Cartório

Valor: R\$ 69.181,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 29/05/2025 23:58:28



do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

ÔNUS: R-2-216.164 – Goiânia 13 de julho de 2011. Alienação Fiduciária do imóvel a favor da Caixa Econômica Federal CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 para garantir o mútuo de R\$ 51.232,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 28/03/2011, a taxa nominal de juros de 4,5000 ao ano. Demais condições constam do contrato. Dou fé.

R-3-216.164 – Protocolo n. 911.570 de 07/05/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia–GO, extraído dos Autos n. 5574966-40.2019.8.09.0051, requerido por CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA contra ROGELES SANDRO PAREIRA DOS SANTOS, já qualificado, os direitos aquisitivo sobre o imóvel penhorados, para garantia de débitos de R\$ 95.381,91 (noventa e cinco mil, trezentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos) tendo como fiel depositário ROGELES SANDRO PAREIRA DOS SANTOS. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Penhora referente ao processo deste edital.

Dados extraídos da certidão da matrícula juntada aos autos, que faz parte integrante deste edital.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

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 **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) Nesta modalidade de pagamento, o arrematante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro.

Com a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, através do e-mail bringelleiloes@yahoo.com, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, CPC). Fica deferido pelo MM Juiz a



possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos neste edital. 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), sem prejuízo da aplicação de multa e de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil e Art. 358 do Código Penal).

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 e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: O exequente poderá arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC/15. Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

TRIBUTOS/DÍVIDAS: Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.) o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no Resp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro 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, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. 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 designado do leilão, 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 igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

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 participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas, confrontações e informações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, ou em outro meio de divulgação, 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 das áreas/imóveis, cabendo ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens antes de ofertar lances no leilão. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelo interessado junto aos órgãos competentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições e dívidas antes das datas designadas para o leilão. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóveis para que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

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

INTIMAÇÃO: Fica desde já o executado **ROGELES SANDRO PAREIRA DOS SANTOS CPF 887.235.771-34**, e seu respectivo cônjuge, se casado for, 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. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. 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.

Goiânia, 29 de maio de 2025.

assinado eletronicamente



Jonas Nunes Resende
Juiz de Direito

Valor: R\$ 69.181,57
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 29/05/2025 23:58:28



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

216.164

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 04 de julho de 2011

026013.2.0216164-23

CNM

IMÓVEL: Uma Casa Residencial nº 268, do "RESIDENCIAL ATIBAIA B", com a seguinte divisão interna: SALA, COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS e WC, com área total geral de 266,65m², sendo 175,10m² de área total privativa (44,41m² de área coberta e 130,69m² de área descoberta) 45,12m² de área total coberta, 91,55m² de área total comum e 0,71m² de área comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m² ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na FAZENDA DOURADOS, com 61.629,15m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 186.694 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-216.164 - Goiânia, 13 de julho de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 28/02/2011, protocolado sob nº 461.528 em 04/07/2011. a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ROGELES SANDRO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI nº 1173588 SSP/TO e do CPF nº 887.235.771-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 68.800,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 446.3307-8 de 30/06/2011; bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-216.164 - Goiânia, 13 de julho de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente a imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DE, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 51.232,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 28/03/2011, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 66.100,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

R-3-216.164 - Protocolo n. 911.570, de 07/05/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 06/03/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5574966-40.2019.8.09.0051, requerido por CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA contra ROGELES SANDRO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 95.381,91 (noventa e cinco mil trezentos e oitenta e um reais e noventa e um centavos), tendo como fiel depositário ROGELES SANDRO PEREIRA DOS SANTOS. Emolumentos: R\$ 1.747,14. FUNDESP: R\$ 174,71. FUNEMP: R\$ 52,41. FUNCOMP: R\$ 52,41. FEPADSAJ: R\$ 34,94. FUNPROGE: R\$ 34,94. FUNDEPEG: R\$ 21,84. ISS: R\$ 87,36, Total: R\$ 2.205,75. Selo Digital n. 00122405022623325430633. Goiânia, 22 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).