



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: 5058587-52.2017.8.09.0051

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

Requerente: ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS P/ VEÍCULOS PESADOS - MAX TRUCK

Requerido: CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM

Valor da Causa: 21.045,00

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Fernando Marney Oliveira de Carvalho, 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, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: Dia **08/01/2026**, encerramento às **17h:30min** (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia **13/01/2026**, encerramento às **17h30min** (horário de Brasília).

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos que a Executada possui sobre o imóvel, apartamento residencial de nº 604 (seiscentos e quatro), Pav. 6º andar do Edifício Praia do Pontal, do Residencial VOG TORRES DO SUL, situado à Rod. Pontal/Buerarema, s/n, Zona de expansão urbana, desta Cidade de Ilhéus/Ba, composto de sala de estar, 01 suíte, 01 quarto, cozinha/serviço e banheiro social, com área construída de 56,67 m², fração ideal de 59,25m²=0,27653%, área privativa de 54,90m², área de uso comum 1,77m², (clubes, piscina, guarita e hall), em terreno que mede 21,426,2m² inscrição municipal nº 0076,007. DAJE nº 019/100801, registrado sob a matrícula nº 32.725, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis de Ilhéus/BA.

a) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Valor: R\$ 21.045,00
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: 29/12/2025 13:35:18



b) SALDO DEVEDOR JUNTO À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 141.402,24 em 29/12/2020, informado no Ev. 157.

III) – ÔNUS: R.06- Mat. 32.725 em 16/03/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – O bem objeto desta matrícula foi dado em garantia de alienação fiduciária em que é Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – Pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, CNPJ nº 00,360.305/0001-04, e como devedora CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM, brasileira, viúva, carteira de identidade nº 0161685501 SSP/BA e CPF nº 296.396.205-30; da quantia de R\$ 158.240,00 (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e quarenta reais). Valor da garantia Fiduciária R\$ 197.800,00. Prazo: Amortização 323 meses, com taxa de juros nominal de 10,4815% a.a. e reduzida de 9,3396% a.a., efetiva de 11,0001% a.a. e reduzida de 9,7501% a.a., valor da prestação R\$ 1.872,02, com vencimento da 1ª parcela em 15/02/2018, na forma do contrato nº 155553925259, datado em 15/01/2018, que deu origem ao registro 05 desta matrícula, ficando cópia neste cartório para fins de direito. O referido é verdade. Ilhéus, 16 de março de 2018.

R.08/Mat. 32.725 – Protocolo 123925 de 26/03/2021 – PENHORA – De acordo com o TERMO DE PENHORA, para fins de registro de penhora expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Goiânia/GO, por ordem do MM. Dra. Juliana Barreto Martins da Cunha – Juíza de Direito, datado de 10.08.2020, assinado eletronicamente por Pedro Henrique Martins Fagundes – Encarregado de escrivania, referente ao Processo 5058587-52.2017.8.09.0051 – movida pole Exequente ASSOCIAÇÃO DE BENEFÍCIOS P/ VEÍCULOS PESADOS – MAX TRUCK – em desfavor da Executada: CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da Execução. Desta forma, de acordo com o § 1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. Ilhéus/BA, em 26 de março de 2021. Dou fé.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 264.

/

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 ARREMATACÃO: 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 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. **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”, conforme Resolução nº 236 do CNJ.** 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 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. A alienação judicial dos direitos aquisitivos configura sub-rogação da posição contratual. O arrematante substitui a executada em todos os direitos e obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária celebrado com a credora fiduciária, caso o saldo devedor não seja quitado. O arrematante receberá o imóvel livre de débitos fiscais/tributários, inclusive dívidas *propter rem*, 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.

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 **CRISTIANE OLIVEIRA ANDRADE AMORIM CPF nº 296.396.205-30**, 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.

Fernando Marney Oliveira de Carvalho
Juiz(a) de Direito

1

COM CUSTAS Guia nº

