



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.

5º andar, salas 506 e 507.

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO DO (S) EXECUTADO (S)

Processo nº 5615695-74.2020.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente(s): CONDOMÍNIO JASMIM

Requerido(s): VERONICE FERREIRA DOS SANTOS LEÃO

Valor da Causa: 1.863,93

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Marina Cardoso Buchdid, da 2ª Vara Cível 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: No dia 25/02/2026, com encerramento às 11h30min.

2º LEILÃO: No dia 25/02/2026, com encerramento às 17h30min.

Valor: R\$ 1.863,93
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: Condomínio Jasmin - Data: 19/01/2026 23:54:38

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Um apartamento nº 203, Bloco “D”, localizado no pavimento superior do “RESIDENCIAL JASMIM”, com a seguinte divisão interna: SALA DE TV, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO E COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, com área total de 64,32891m², sendo 41,6300m² de privativa e 22,69891667m² de área comum correspondendo-lhe a fração ideal de 93,1459m² ou 0,8333% da área urbana denominada QUADRA Q-29, sítio a Rua JC-316, no RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 7, com 11.177,51m². registrado sob matrícula nº 218.632, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

a) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) conforme evento 137.

III) – ÔNUS: AV. 01 – 218.632 – Protocolo n. 909.127, de 22/04/2024. Restrições. Pelo Av.-3 da matrícula 195,325, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que conforme dispõe os artigos 2º e 3º, ambos da Lei n. 10188/2021, o imóvel desta matrícula comporá o patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária a CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quando a tais bens e direitos, as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF; para efeitos de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; não são passíveis de execução por qualquer credores da CEF, por mais privilegiado que possam ser; não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Goiânia, 09 de maio de 2024. Dou fé.

R.3- 218.632. Protocolo n. 909.127 de 22/04/2024. Alienação Fiduciária. Por Instrumento Particular n. 171000400661 – Programa de Arrendamento Residencial, datado de 19/04/2012, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários Veronice Ferreira dos Santos Leão e Geraldo Gouveia Leão, já qualificados alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal CNPJ N. 00.360.305/0001-04, com sede na Rua SBS, Lote 03/04, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, para garantir o mútuo em direito na importância de R\$ 42.515,91, o qual deverá ser pago em 120 prestações mensais, e partir de 19/05/2012, conforme condições citadas no instrumento.. Goiânia, 09 de maio de 2024. Dou fé.

R-5 – Protocolo n. 930.293 de 21/08/2024. Penhora. Por termo de Penhora expedido em 02/07/2024, pelo Juízo de Direito de 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo 5615659-74.2020.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO JASMIM contra Veronice Ferreira dos Santos Leão, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia do débito de R\$ 5.332,40 calculado em 12/06/2024 e tendo como fiel depositária Veronice Ferreira dos Santos Leão. Goiânia, 29 de agosto de 2024. Dou fé.

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 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: 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 de lances, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão, conforme Art. 11 da Resolução 236/2016 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 lances.

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 acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte executada, e no caso de adjudicação a comissão de 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pela parte 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. 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. Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. 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: bringelleilos@yahoo.com; site: www.bringelleilos.com.br.

XI) - INTIMAÇÃO: Fica desde já a executada Veronice Ferreira Dos Santos Leão CPF nº 857.951.191-72, e seu cônjuge Geraldo Gouveia Leão CPF nº 507.399.211-34, intimados pelo presente Edital, caso não seja intimado pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil, bem como o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR CNPJ 03.190.167.001-50 e Caixa Econômica Federal CNPJ 00.360.305/0001-04, credores fiduciários. 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.

Cumpra-se.

Goiânia, 14 de janeiro de 2026.

assinado eletronicamente

MARINA CARDOSO BUCHDID
Juiz de Direito