



Estado de Goiás - Poder Judiciário

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

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

5^a andar, salas 506 e 507.

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação da executada **SCARTEZINI & ASSOCIADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 37.248.481/0001-69**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão**, processo nº **5027105-08.2025.8.09.0051**, em trâmite na 1^a Vara Cível da Comarca de Goiânia, em que os exequentes são **CLÁUDIA QUINTELLA WOODS E SERGIO BERMUDES ADVOGADOS**.

O MM. Juiz de Direito **Dr. Jonas Nunes Resende da 1^a 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**, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º LEILÃO: No dia 24/02/2026 com encerramento às 11h30min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: No dia 24/02/2026 com encerramento às 17h30min (horário de Brasília).

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

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote n. 37 da quadra F19 do loteamento **SETOR SUL**, situado na Rua 103, Setor Sul, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total de 650,40m², sendo 4,00 metros + 17,30 metros de frente para Rua 103, 37,70 metros do lado direito com o Lote 25 e Viela, 34,48 metros + 1,85 metros do lado esquerdo com os Lotes 39, 100 e 98 e 13,86 metros nos fundos com Viela, bem como uma casa edificada **contendo 143,87m² de construção, registrado sob a matrícula nº 291.321**, livro 2, do Cartório do Registro de Imóveis da 1^a Circunscrição de

Goiânia/GO.

Descrição Conforme Laudo de Avaliação: Certifico que, no dia e horário informados acima, em diligência presencial no endereço informado, verificando as condições e características do imóvel localizado a Rua 103, quadra F19, lote 37, Setor Sul, nesta Capital, avalio o bem com suas benfeitorias, considerando o método comparativo de imóveis similares na região, em R\$ 640.000,00(seiscentos e quarente mil reais).

Valor da Avaliação: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais).

ÔNUS: Av.-1-291.321 – Protocolo n. 975.803, de 16/06/2025. Indisponibilidade de bens. Conforme protocolo n. 202506.1612.04075603-IA-220, datado de 16/06/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, no Processo nº 50271050820258090051, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de SCARTEZINI & ASSOCIADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. Selo Digital n. 0012206113350029840040. Goiânia, 17 de junho de 2025. Dou Fé.

R-2-291.321 – Protocolo n. 978.038, de 01/07/2025. 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 do Autos n. 5027105-08.2025.8.09.0051, requerido por CLAUDIA QUINTELLA WOODS E SERGIO BERMUDES ADVOGADOS contra SCARTEZINI & ASSOCIADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 1.036.037,69 (um milhão, trinta e seis mil, trinta e sete reais e sessenta e nove centavos), tendo como fiel depositário SCARTEZINI & ASSOCIADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA. Goiânia, 04 de julho de 2025. Dou fé.

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.bringelleilos.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).

LANCES PELA INTERNET: Os lances serão 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. 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. 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 DE PAGAMENTO - À VISTA: 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 (§ 7?, art. 895, CPC). **A PRAZO:** 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 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.

ARREMATAÇÃO 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: Nos termos da decisão do evento 132, 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, taxa de expedição da carta de arrematação, taxas de transferência, dentre outros.

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 irretratáveis, 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 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 a executada **SCARTEZINI & ASSOCIADOS ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ 37.248.481/0001-69**, intimada pelo presente Edital, caso não sejam intimada 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, 30 de janeiro de 2026.

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz de Direito