



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: 5249389-41.2016.8.09.0051

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

Requerente: KELLY BARBOSA DE OLIVEIRA

Requerido: CONSTRUMAR CONSTRUTORA E EMPREENDE LTDA EPP (sócio Josemar Pires Guimarães)

Requerido: JOSEMAR PIRES GUIMARÃES

Valor da Causa: 50.600,00

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) PEDRO PIAZZALUNGA CESÁRIO PEREIRA, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei.

FAZ SABER a todos que torna público a realização de LEILÃO JUDICIAL 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 29/04/2026, com encerramento às 17:30 h.

2º LEILÃO: No dia 05/05/2026, com encerramento às 17:30 h.

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 206, NO 1º PAVIMENTO do Edifício “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AGAPE IV”, com uma vaga de garagem coberta nº 06, com área de 119,058 metros quadrados, sendo: 62,25 metros quadrados de área privativa do apartamento e 22,50 metros quadrados de área privativa para a vaga coberta, 74,75 metros quadrados de área privativa comum descoberta, sendo 44,308 metros quadrados de área de uso comum total, com uma fração ideal de 32,585 metros quadrados ou 3,3250% da área do terreno, com a seguinte divisão: 02 (DOIS) QUARTOS, SENDO: QUARTO 01 E SUÍTE; 01 BANHO; 01 (UMA) CIRCULAÇÃO; 01(UM) ESTAR/JANTAR; 01(UMA) COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) SACADA edificado no lote 11/12 da quadra 15 do loteamento “JARDIM LUZ” no município de Aparecida de Goiânia, com área de 980,00 metros quadrados, sendo 28,00 de frente para Rua Paulista, pelos fundos 28,00 metros com lotes 05 e 06; pela direita 35,00 metros com o lote 13, pela esquerda 35,00 metros com os lotes 09

Valor: R\$ 50.600,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 26/02/2026 00:59:04



e 10, registrado sob a matrícula 248.074 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Aparecida de Goiânia/GO.

a) **DESCRIÇÃO DO BEM CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO:** Apartamento nº 206, 1º Pavimento, do Condomínio Residencial Ágape IV, com 62,25 metros quadrados de área privativa, uma vaga de garagem coberta nº 06, com 2 quartos, sendo 1 suíte, 1 cozinha, 1 sala de estar, 1 sacada. O imóvel fica situado na Rua Paulista, Jardim da Luz, Aparecida De Goiânia, CEP: 74915-200. Avaliação: Avalio o imóvel em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) de acordo com o método comparativo direto.

b) **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

III) – **ÔNUS:** R.2-248.074 – Aparecida de Goiânia, 03 de julho de 2025. Penhora. Nos termos do Termo de Penhora, expedido pela Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 10/06/2025, prenotado neste Serviços Registral sob o nº 731.926 em 23/06/2025, extraído do Processo nº 5249389-41.2016.8.09.0051, Natureza Cumprimento de Sentença, proferido pelo Dr. Rodrigo de Melo Brustolin, Juiz de Direito da mesma Vara, tendo como Exequente: Kelly Barbosa de Oliveira e como Executado Construmar Construtora e Empreendimentos Ltda-EPP, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor R\$ 50.600,00(cinquenta mil e seiscentos reais) Dou fé. Penhora no processo deste leilão.

V) - **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: 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

Valor: R\$ 50.600,00
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 Brigel - Data: 26/02/2026 00:59:04



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” 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. 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,

Valor: R\$ 50.600,00
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 Brigel - Data: 26/02/2026 00:59:04



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. O arrematante receberá o imóvel livre de ônus e 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(m) desde já o(s) executado(s) **CONSTRUMAR CONSTRUTORA E EMPREEND LTDA EPP CPF/CNPJ n.º 12.192.105/0001-79 (sócio Josemar Pires Guimarães CPF nº 591.336.511-91)**, 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.

Dado e Passado nesta Central de Cumprimento de Sentença Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

PEDRO PIAZZALUNGA CESÁRIO PEREIRA
Juiz(a) de Direito

GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Valor: R\$ 50.600,00
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 Brigel - Data: 26/02/2026 00:59:04

