



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 leilão de bem imóvel e para intimação do executado **ROGELES SANDRO PEREIRA DOS SANTOS** expedido na **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5574966-40.2019.8.09.0051**, em tramite na 1ª Vara Cível de Goiânia, cujo exequente é **CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA**.

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 07/07/2026 às 11h30min (horário de Brasília). Lance inicial R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) – valor da avaliação.

**2º LEILÃO:** Dia 07/07/2026 às 17h30min (horário de Brasília). Lance inicial R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) - 65% do valor da avaliação.

**LOCAL:** Pela Rede Mundial de Computadores no site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DOS BENS: 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

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: CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA - Data: 27/05/2026 23:36:01



comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m<sup>2</sup> ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na Fazenda Dourados, com 61,629,15m<sup>2</sup>. Imóvel devidamente **matriculado sob o nº 216.164**, Livro 2 de Registro Geral do Cartório 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](http://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.

Valor: R\$ 69.181,57  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 1ª UPU VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA - Data: 27/05/2026 23:36:01



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.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.bringelleiloes.com.br](http://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

Valor: R\$ 69.181,57  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 1ª UJP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª  
Usuário: CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA - Data: 27/05/2026 23:36:01



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.

Nos termos da decisão do evento 129, 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 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.

**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](mailto:bringelleiloes@yahoo.com); site: [www.bringelleiloes.com.br](http://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.

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: CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA - Data: 27/05/2026 23:36:01



889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão nos termos do parágrafo único do Art. 889. Ficam ainda intimados eventuais coproprietários, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada. 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, 22 de maio de 2025

Goiânia, 26 de maio de 2026.

assinado eletronicamente

**Jonas Nunes Resende**  
Juiz de Direito

Valor: R\$ 69.181,57  
PROCESSO CIVIL 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: CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA - Data: 27/05/2026 23:36:01

