



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
5ª UPJ das Varas Cíveis
Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4,
Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP 74.884-120
Email: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62)
3018-6000 - Telefone: (62) 3018-6456

Valor: R\$ 5.384,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 10/07/2026 01:58:22

EDITAL DE PRAÇA
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 5496151-92.2020.8.09.0051

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

Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Residencial Maratá

Requerido: Lilian Borges Costa

Valor da Causa: 5.384,12

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Cristian Battaglia de Medeiros, da 23ª 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 115/22, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: Dia 10/08/2026, com encerramento às 17h:30min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 18/08/2026, com 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 apartamento nº



103, Bloco "G", do Residencial Maratá, situado a Rua Francisco Alves Fortes, Sítio de Recreio Garavelo, em Goiânia/GO, com a seguinte divisão interna : 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviços, com área total de 64,2542m², sendo 45,96m² de área total privativa construída e 18,2942m² de área comum, registrado sob a matrícula 222.455 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia. Designação cadastral: 33415905980999.

a) **VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

b) **SALDO DEVEDOR JUNTO À CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:** R\$ 90.867,75 (noventa mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e cinco centavos) em 30/06/2025, informado no Ev. 113 dos autos.

c) **VALOR DOS DIREITOS AQUISITIVOS:** R\$ 79.132,25 (setenta e nove mil, cento e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), que corresponde ao valor venal do imóvel, deduzido o montante devido ao credor fiduciário.

d) **LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 55.392,58 (cinquenta e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).

III) – ÔNUS:

R- 7-222.455-Protocolo n. 675415, de 08/10/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular descrito no R-6, a proprietária, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 20/10/2018, taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano. Emolumentos: RS 576,73. Selo Digital n. 01911511090907122204777, Goiânia, 10 de outubro de 2018. Dou fe"

R-9-222.455 Protocolo n. 954.788, de 29/01/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 20/01/2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5496151-92.2020.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL MARATA contra LILIAN BORGES COSTA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 7.363,76 (sete mil trezentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos), calculado em 28/01/2025, tendo como fiel depositária LILIAN BORGES COSTA. Emolumentos: RS 325,04. FUNDESP: R\$ 32,50. FUNEMP: R\$ 9,75. FUNCOMP: R 9,75, FEPADSAJ: RS 6.50. FUNPROGE: R\$ 6,50. FUNDEPEG: RS 4,06. ISS RS 16.25. Total: R\$ 410,35. Selo Digital n. 00122501212695525431110. Goiânia, 07 de fevereiro de 2025. Dou fe. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada)."

Valor: R\$ 5.384,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 10/07/2026 01:58:22



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 bem será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação (direitos aquisitivos). 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 **70% (setenta por cento)** do valor. 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, até o seu horário de encerramento (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 novos 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, admitindo, excepcionalmente, um prazo de até 72 (setenta e duas) horas, após ter sido declarado vencedor pelo 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 transação, o leiloeiro fará jus a comissão de 1% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 1% 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 irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. A alienação judicial de direitos aquisitivos configura a sub-rogação da posição contratual, porém não impõe ao credor fiduciário o dever de celebrar novo ajuste com eventual arrematante, cuja sub-rogação dependerá da análise de capacidade financeira e das condições contratuais. Assim, o arrematante dos direitos penhorados deverá promover a quitação de eventual saldo contratual remanescente devido ao credor fiduciário para consolidar a propriedade plena do imóvel. O arrematante receberá o imóvel livre de débitos fiscais/tributários que sub-rogam-se sobre respectivo preço da arrematação na forma do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC. Os débitos condominiais (vencidos e vincendos) que porventura não forem quitados com o valor da arrematação, dada sua natureza *propter rem*, serão de responsabilidade do arrematante. 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. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 **LILIAN BORGES COSTA CPF nº 989.220.841-20**, 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, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de

Valor: R\$ 5.384,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 10/07/2026 01:58:22



terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada. 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.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Cristian Battaglia de Medeiros

Juiz de Direito

Valor: R\$ 5.384,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 10/07/2026 01:58:22

