



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

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

Processo nº 0242157-76.2011.8.09.0168
Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
Requerente(s): JOSE EUDES GUEDES
Requerido(s): MARLENE DA SILVA TEIXEIRA
Valor da Causa: 70.000,00

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, **Doutor(a) Nickerson Pires Ferreira, do Núcleo de Justiça 4.0 – Programa Finalizar** do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na forma da lei.

FAZ SABER a todos que torna público o **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: Dia 29/10/2026, início às 8h00min. e encerramento às 11h:30min.

2º LEILÃO: Dia 29/10/2026, início às 14h:00min. e encerramento às 17h30min

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Lote nº 21 (vinte e um) da Quadra nº 40 (quarenta) no loteamento JARDIM BRASILIA em Aguas Lindas de Goiás: Com área de 360,00m², frente para a Rua 23, com 12,00m, fundo com lote 15, com 12,00m, lado direito com o lote 22, com 30,00m, lado esquerdo com os lotes 18, 19 e 20, com 30,00 m, registrado sob a matrícula nº 3.163-R.1, livro 02-M, fls. 099 do Cartório de Registro de Imóveis de Santo Antônio do Descoberto/GO.

a) DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um imóvel residencial de 360m² com edificação de sala, cozinha, banheiro, e dois quartos, com piso cerâmico, telha de fibrocimento, não podendo constatar se havia danos estruturais; 3 canis uma loja de aproximadamente 8x6,75m, dispendo a rua do imóvel de pavimentação asfáltica, fornecimento de água potável, energia elétrica, telefonia fixa e móvel, próximo ao comércio, escola, posto de saúde, ponto de transporte coletivo, sendo o valor aproximado do bem de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), conforme pesquisa nos endereços eletrônicos, Viva Real, Wimoveis e OLX, além de corretores locais.

Valor: R\$ 70.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0 - FINALIZAR CÍVEL
Usuário: RODRIGO PAES CAMAPUM BRINGEL - Data: 29/09/2026 00:42:55



b) VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme evento 11 do processo.

III) – ÔNUS: Não consta ônus na certidão da matrícula do imóvel.

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 ARREMATACÃO: No primeiro leilão, o bem será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o bem 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. Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. O lance à vista prevalecerá sobre lance ou 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 com quando o status do lote estiver “em 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 leilão. 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 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. Fica deferido 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. Com a comprovação do pagamento do valor da arrematação à vista ou da 1ª parcela, e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser



desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos neste edital. Havendo proposta de pagamento parcelado, em condições diferentes, 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). 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).

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 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 transação, 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.

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.

X)- TRIBUTOS/DÍVIDAS: Nos termo de decisão do evento 106, 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).

XI) - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

XII) - INTIMAÇÃO: Fica desde já a requerida **MARLENE DA SILVA TEIXEIRA** e o requerente **JOSE EUDES GUEDES** 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. 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, datado e assinado digitalmente.

Nickerson Pires Ferreira
Juiz de Direito

Valor: R\$ 70.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível
GOIÂNIA - NÚCLEO DE JUSTIÇA 4.0 - FINALIZAR CÍVEL
Usuário: RODRIGO PAES CAMAPUM BRINGEL - Data: 29/09/2026 00:42:55

