



Poder Judiciário - Estado de Goiás

2ª UPJ dos Juizados Especiais Cíveis (6º, 7º, 8º, 9º, 10º e 11º Juizados) - Comarca de Goiânia

Rua 72, Qd. C-15/19, Complexo dos Juizados e Turmas Recursais, Jardim Goiás, 74.805-480

Processo: 5190874-32.2024.8.09.0051

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

Autor: Total Garantidora Bank Arranjo De Pagamento Ltda

Réu: Rosangela Miranda Lopes

Magistrado(a): LUCAS DE MENDONÇA LAGARES

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS
O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito do 10º Juizado Especial Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.
FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, ANTONIO BRASIL II, matriculado no JUCEG sob n.º 019/2000, através da plataforma eletrônica www.leiloesbrasil.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1) PROCESSO nº 5190874-32.2024.8.09.0051
- 2) NATUREZA: Cumprimento de sentença
- 3) EXEQUENTE: TOTAL GARANTIDORA BANK ARRANJO DE PAGAMENTO LTDA - CNPJ nº 41.254.671/0001-66
- 4) EXECUTADOS: ROSANGELA MIRANDA LOPES - CPF nº 003.208.491-98
- TERCEIROS INTERESSADOS: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04 (CREDOR FIDUCIÁRIO).
- 5) DATA, HORÁRIO E LOCAL
1º Leilão: 02/06/2026 - 16:00 horas. 2º Leilão: 09/06/2026 - 16:00 horas - Do Leilão eletrônico (ELETRONICO) através do site: www.leiloesbrasil.com.br e PRESENCIAL na sede da Leilões Brasil, localizado na Avenida das Palmeiras esquina com a Rua Vitória Régia, Quadra 05, Lote 06, Bairro Jardins dos Buritis, Aparecida de Goiânia - GO - CEP 74.923-640. Leiloeiro Público: ANTONIO BRASIL II - JUCEG 019 Telefones: (62) 3250-1500 e (62) 98474-8054. E-mail: parceria@leiloesbrasil.com.br
- 6) DOS BENS:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

Apartamento n. 401, localizado no Bloco 19 do MORADA GOIÁ I, situado na Rua Barão de Mauá, n. 899, Gleba de Terras n. 01, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa total de 42,05m², área comum total de 64,28m², área comum coberta de 4,40m², área comum descoberta de 59,88m² e área total de 106,33m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 72,96m², ou de 0,239%, com direito à uma vaga de garagem. MATRÍCULA: nº 356.619 do Livro 2 - Registro Geral inscrito no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO

CONDIÇÕES DO BEM: 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 a alienação.

7) AVALIAÇÃO: 120.000,00 (cento e vinte mil reais) em novembro de 2025. (Movimentação 103).

8) LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 72.000,00 correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, sob pena de ser

Valor: R\$ 1.135,48
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 2ª UPJ JUizados Especiais Cíveis: 6º, 7º, 8º, 9º, 10º e 11º
Usuário: Márcia de Paula Souza Reis - Data: 01/06/2026 11:37:15



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 27/04/2026 13:14:16

Assinado por LUCAS DE MENDONÇA LAGARES

Localizar pelo código: 109887695432563873197964616, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

considerado preço vil (art. 891, parágrafo único, CPC).

9) ÔNUS: Conforme R.5, alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal, e; Conforme R.8, a penhora exequenda.

10) DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 1.573,26 (março/2026).

11) BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015.

Eventuais débitos de tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) até a data do leilão, ficarão a cargo das partes, e serão quitados após o depósito dos valores decorrentes da arrematação.

Cientes que, em se tratando de bens imóveis e veículos é de responsabilidade do arrematante proceder com a verificação documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufruto e etc), de erro material no edital de leilão, de penhoras e débitos (tributários ou não), existentes e não mencionados no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após a arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I do CPC/15.

Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Conforme decisões (movimentações 66, 86, 113 e 125), visto que tratando-se de execução de taxas condominiais, é permitida a penhora do imóvel que deu origem a dívida já que se trata de obrigação "propter rem".

12) HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

13) MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

14) VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. Tudo em conformidade com o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

15) LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, Sr. ANTONIO BRASIL II sob nº 019/2000.

16) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do leilão, através do site www.leiloesbrasil.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

17) PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.leiloesbrasil.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

18) PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

18.1) DIREITO DE PREFERÊNCIA: Lances à vista terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não



interfere na continuidade da disputa.

19) PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015). Para arrematação do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor não inferior à 60% do valor da avaliação, ressaltando-se que a primeira parcela deverá corresponder a 25% do valor do lance e ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias com saldo parcelado em até 30 meses reajustável pelo INPC, devendo ser garantidos por caução idônea, quando se tratarem de bens móveis e por hipoteca do próprio bem, quando imóveis (art. 895, § 1º do CPC), observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

20) ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso por mais de 30 (trinta) dias ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

21) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Poderá o Exequente arrematar o bem utilizando seus créditos no processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e § 3º do CPC/15. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

22) PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este devida.

ATRASO NO PAGAMENTO: O não pagamento do valor do bem arrematado e da comissão do leiloeiro dentro do prazo estipulado será considerado como desistência ou arrependimento por parte do arrematante.

CONSEQUÊNCIAS: Nessas situações, o arrematante poderá ser impedido de participar de futuros leilões judiciais (art. 897, CPC) e será obrigado a quitar integralmente a comissão do leiloeiro, sob pena de aplicação, de multa diária a ser aplicada pelo Juízo.

23) CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante. II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo. III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

24) IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

25) LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasso", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. 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 (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções



legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa.

26) DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (62) 3250-1500; ou 62- 99679-7116 site www.leiloesbrasil.com.br.

27) ARREMATÇÃO: A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do CPC/15 e as determinações do Juízo. Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil, considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem.

Em caso de desistência da arrematação, esta deverá ser formalmente requerida ao Juízo, observando-se as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil. A restituição da comissão do leiloeiro, bem como o levantamento de quaisquer valores depositados em juízo, somente poderão ser efetuados mediante expressa autorização judicial

28) INTIMAÇÃO: Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde logo intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito.

Ficam desde logo intimado a executada: ROSANGELA MIRANDA LOPES - CPF nº 003.208.491-98, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de 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; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das para formalizar a arrematação.

29) VISITAÇÃO: Fica autorizado a realização de visitas ao imóvel constrito por parte de qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificados, podendo fotografar o(s) bem(ns) e utilizar-se de reforço policial, se necessário. Tais visitas deverão ser organizadas mediante cadastro e agendamento prévio, que poderá ser realizado por meio eletrônico ou telefone, a fim de facilitar o acesso dos interessados.

É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Goiânia/GO, 23 de abril de 2026.

ANTONIO BRASIL II
Leiloeiro oficial Juceg 019



Lucas de Mendonça Lagares
Juiz de Direito

Valor: R\$ 1.135,48
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 2ª UPJ JUÍZADOS ESPECIAIS CÍVEIS: 6º, 7º, 8º, 9º, 10º E 11º
Usuário: Márcia de Paula Souza Reis - Data: 01/06/2026 11:37:15

