



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

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

Autos nº 5735563-80.2019.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Requerente(s): CONDOMINIO GENIALE FLAMBOYANT
Requerido(s): ALZIRA MARIA DA FONSECA

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Leonys Lopes Campos da Silva, da Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei.

FAZ SABER a todos que torna público o LEILÃO JUDICIAL na modalidade ELETRÔNICA, pelo Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg nº 115, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: No dia **30/09/2026**, início às **9h00min** e encerramento às **17h30min**.

2º LEILÃO: No dia **07/10/2026**, início às **9h00min** e encerramento às **17h30min**.

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM OBJETO DO LEILÃO: **A INTEGRALIDADE DO APARTAMENTO Nº 3102**, do empreendimento "**GENIALE FLAMBOYANT**", situado à Rua 56, esquina com a Rua 66, lote n. 4/8, da quadra B-25, no setor Jardim Goiás, em Goiânia/GO, com a área privativa de 128,33m² (sendo 120,13m² para o apartamento e 8,20m² para o escaninho), área comum de 59,41m² e área total de 187,74m², registrado sob a matrícula nº 96.199 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO. Inscrição Cadastral: 203.075.0062.0095. **OBS: Trata-se de leilão da PROPRIEDADE PLENA do imóvel, visto que a decisão do Evento 199, manteve a penhora sobre a integralidade do bem e não apenas sobre os direitos aquisitivos.**

a) DESCRIÇÃO CONFORME AUTO DE AVALIAÇÃO: Apartamento nº 3102, do CONDOMÍNIO GENIALE FLAMBOYANT, contém a seguinte divisão interna: sala 3 ambientes integrada com varanda com vista livre para a Av. Jamel Cecílio e a cozinha, área de serviço, lavado, 03 quartos todos suítes (o 04º quarto foi integrado com a sala), suíte principal com closet, elevador privativo, 01 escaninho (o 02º escaninho foi integrado à área de serviço assim como o banheiro de serviço), 02 vagas (gaveta) de garagem, piso porcelanato 60x60, armários nos quartos, exceto no closet, a cozinha

Usuário: LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA - Data: 28/08/2026 15:20:59

Valor: R\$ 7.918,40
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: GEYSER VAZ - Data: 28/08/2026 15:30:48



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em
Assinado por LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Localizar pelo código: 109987675432563873189260409, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2026 15:30:36
Assinado por GEYSER VAZ
Localizar pelo código: 109087675432563873189211726, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

e área de serviço. A área comum contém: Energia solar para iluminação, Eco telhado, Coleta de pilhas e baterias, Aquecimento solar para as piscinas, Bicletário, Drive regenerativo dos elevadores, Fachada, Hall de entrada, Espaço relax, Espaço mulher, Guarita, Controle de guarda, Cerca elétrica, Grupo gerador, Para a avaliação foi observado o valor venal informado no BIC – Boletim de Informação de Cadastro, Secretaria de Finanças, Prefeitura Municipal de Goiânia e o valor comercial conforme os links pesquisados. Considerando haver apartamento no mesmo padrão, características e metragem à venda no Edifício e considerando as modificações do imóvel em questão, é coerente aplicar-se o valor de mercado. Assim, avalio o imóvel indicado no mandado pelo valor de R\$1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais).

b) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.290.000,00 (um milhão, duzentos e noventa mil reais).

III) – ÔNUS: R-3-96.199 (27/01/2016) – Compra e Venda. Pela escritura pública de compra e venda com pacto adjeto de alienação fiduciária o imóvel foi vendido pela proprietária SPE INCORPORAÇÃO GENIALE FLAMBOYANT LTDA A ALZIRA MARIA DA FONSECA (CPF Nº 481.810.211-34); **R-4-96.199** (27/01/2016) – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Alienação fiduciária em favor da credora fiduciária SPE INCORPORAÇÃO GENIALE FLAMBOYANT LTDA para garantia da dívida de R\$ 588.350,00, que será pago da seguinte forma: a) 1 parcela no valor de R\$ 63.350,00 com vencimento em 10.1.2016; b) 18 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.000,00 cada, com vencimento da primeira parcela em 5.1.2016 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes; c) 1 parcela no valor de R\$ 489.000,00, vencendo no dia 30.6.2017. **R-6-96.199** (11/03/2026) –Penhora - Termo de Penhora e Depósito de 10/02/2026 e Decisão de 28/01/2026, expedidos pelo r. Juízo da Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia/GO nos autos do Processo nº 5735563-80.2019.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora sobre os direitos da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula. Exequirente: Condomínio Geniale Flamboyant. Executado: Alzira Maria da Fonseca. **Av-7-96.199** em 12/08/2026. Protocolo n. 346.127, em 12.08.2026. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei n. 6.015/73, **procede-se à presente averbação para consignar que a penhora objeto do R-6 recai sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, e não apenas sobre os direitos da devedora fiduciante. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia, vinculados ao protocolo n. 342.833. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532608113137029700050. Goiânia-GO, 12 de agosto de 2026.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 241 dos autos.

IV) O presente leilão obedece às diretrizes fixadas pelo Juízo, especialmente no que tange as decisões dos eventos 199 e 250 dos autos:

- 1) Consta na decisão do evento 199: “(...) A questão sobre a penhorabilidade de imóvel alienado fiduciariamente para pagamento de taxas condominiais foi recentemente pacificada pelo Superior Tribunal de Justiça (Tema 1266/RS). O STJ firmou o entendimento de que, dada a natureza *propter rem* da obrigação condominial, é possível a penhora da integralidade do imóvel, e não apenas dos direitos aquisitivos, desde que o credor fiduciário seja devidamente cientificado. No caso, a credora fiduciária já compareceu aos autos e está ciente da execução, cabendo-lhe resguardar sua preferência sobre eventual saldo remanescente da alienação judicial. (...). Intimem-se”.

Usuário: LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA - Data: 28/08/2026 15:20:59

Valor: R\$ 7.918,40
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: GEYSER VAZ - Data: 28/08/2026 15:30:48



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em
Assinado por LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Localizar pelo código: 109987675432563873189260409, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2026 15:30:36
Assinado por GEYSER VAZ
Localizar pelo código: 109087675432563873189211726, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

- 2) Nos termos da decisão proferida no evento 250 dos autos, constará expressamente no edital: **a) Objeto da alienação:** integralidade do Apartamento nº 3102, Matrícula nº 96.199; **b) Existência de alienação fiduciária e identificação da credora fiduciária:** consta dos autos e na certidão da matrícula nº 96.199 a alienação fiduciária a favor da credora fiduciária SPE Incorporação Geniale Flamboyant Ltda. (registro R-4-96.199 descrito no item III deste edital); **c) Crédito fiduciário:** R\$ 330.679,78 (base 11/08/2026), sujeito a atualização e aferição, valor este informado nos autos pela referida credora fiduciária; **d) Débito condominial atualizado:** R\$ 41.680,60 (em 23/01/2026) informado pelo exequente no evento 148; **e) Ordem de destinação do preço (fixada no item III da referida decisão):** o produto da alienação permanecerá depositado em juízo, observando-se a seguinte ordem: (i) despesas da execução e a comissão do leiloeiro; (ii) crédito condominial exequente (natureza propter rem); (iii) crédito fiduciário, até seu limite atualizado; (iv) saldo residual à executada.

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.

VI) - CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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 bem será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação que corresponde a R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais) (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, garantia 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).

VII) - LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. 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



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em
Assinado por LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Localizar pelo código: 109987675432563873189260409, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2026 15:30:36
Assinado por GEYSER VAZ
Localizar pelo código: 109087675432563873189211726, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

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, sucessivamente, para que todos os participantes tenham oportunidade de ofertar novos lances.

VIII) - 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.

IX) - 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.

X) - 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, 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 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, com exceção das taxas condominiais vencidas e vincendas que dada a natureza *propter rem* serão de responsabilidade do arrematante, ressalvadas aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação. Nós termos do Art. 843 do CPC/2015, tratando-

Usuário: LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA - Data: 28/08/2026 15:20:59

Valor: R\$ 7.918,40
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: GEYSER VAZ - Data: 28/08/2026 15:30:48



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em
Assinado por LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Localizar pelo código: 109987675432563873189260409, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2026 15:30:36
Assinado por GEYSER VAZ
Localizar pelo código: 109087675432563873189211726, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

se de penhora de bem indivisível, o equivalente a quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC.

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 executada **ALZIRA MARIA DA FONSECA** 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. Ficam também intimados pelo presente edital, os coproprietários; titular de: usufruto, uso, habitação, concessão de uso especial para fins de moradia; 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.

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

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Juiz de Direito

Usuário: LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA - Data: 28/08/2026 15:20:59

Valor: R\$ 7.918,40
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: GEYSER VAZ - Data: 28/08/2026 15:30:48



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em
Assinado por LEONYS LOPES CAMPOS DA SILVA
Localizar pelo código: 109987675432563873189260409, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 28/08/2026 15:30:36
Assinado por GEYSER VAZ
Localizar pelo código: 109087675432563873189211726, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>