



Poder Judiciário do Estado de Goiás
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL

Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel

Processo: 0206342-15.2010.8.09.0051

Reqte: Lorena Prudente Mendes

Reqdo: Anajuly Carneiro da Silva Mestre

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

Valor da Causa: R\$ 120.000,00

I – 1º LEILÃO: DIA 12 de setembro de 2023: Início: 09:00 horas. Final: 17:00 horas.

II – 2º LEILÃO: Dia 19 de setembro de 2023: Início: 09:00 horas. Final: 17:00 horas.

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.

IV- Local: Pela Rede Mundial de Computadores no site www.bringelleiloes.com.br.

V - Descrição dos imóveis:

Imóvel 01) – LOTE nº 23, Quadra nº 20, à Rua Capistabos com a Rua Rosais do Silêncio, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, neste Capital, com área de 935,80m², sendo: 17,70m de frente, com a Rua Capistabos; 15,00+35,00m pela linha de fundo com os lotes 25 e 36; 27,28m pelo lado direito com o lote 21; 16,27m pelo lado esquerdo com a Rua Rosais do Silêncio; e 9,06m de chanfrado. Imóvel **matriculado sob nº 17.082** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO; **LOTE nº 36, Quadra nº 20**; à Rua Rosais do Silêncio, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, neste Capital, com área de 556,15m², sendo: 15m89m de frente pela Rua Rosais do Silêncio; 15,89m de fundos com o lote 33; 35,00m pelo lado direito com o lote 23; e 35,00m pelo lado esquerdo com o lote 34. Imóvel **matriculado sob nº 17.083** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO; OBS: No laudo de avaliação acostados aos autos (movimentação 122) consta que o lote de número 23 e o 36 compõem o mesmo imóvel, ou seja, prédio com destinação comercial. No site www.bringelleiloes.com.br contém as fotos do imóvel.

Ônus Matrículas 17.082/17.083: Av-4-17.082 e Av.4-17.083 – Goiânia. 09 de Janeiro de 2009. Certifico e dou fê, que encontra-se tramitando junto a 1ª Vara do Trabalho de Goiânia, uma Ação de Execução por Quantia Certa, processo AEX 01671-2008-001-18-00-1, tendo como Valor de Causa: R\$ 120.000,00. Requerente/Exequente: Lorena Prudente Mendes, e como Requerida/Executada: Anajuly Carneiro da Silva Mestre, constante no R-3 supra, conforme consta da Certidão Narrativa nº 12680/2008, expedida pelo Diretor da Secretaria, Jose Custódio Neto, em data de 18.12.2008, acompanhada pelo Rqto. datada de 19.12.2008, em Cartório arquivados.

Av.7-17.082 e Av.7 17.083- Certifico e dou fê, que encontra-se tramitando junto à 12ª (Décima Segunda) Vara Cível, d/Comarca, uma Ação de Execução de Sentença, protocolizada sob o nº 64923-65.2014.8.09.0051 (201400649239), Autos de nº 654, tendo como Valor da Causa: R\$ 1.517.782,47, tendo como Reqte. Anajuly Carneiro da Silva Mestre e como Reqdo. Amandio





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

José Pacheco Mestre, constante e qualificado no R-5 supra, conforme consta da Certidão Narrativa, assinada pela escritã respondente Eliane R. de Magalhães, por ordem do Bel. José Claudino da Costa escrivão da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, em data de 03/06/2014, acompanhada do Reqto. Datada de 03/06/2014, em Cartório arquivados.

Av. 8-17.082 e Av. 8-17.083 – Goiânia, 12 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.086: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201906.0614.00830251-IA-160, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, constante e qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00556003520095180011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

Av. 9-17.082 e Av. 9-17.083 – Goiânia, 29 de Março de 2022. Protocolo nº 276.387: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202203.0712.02038918-AI-609, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00420565420098090051, da Diretoria do Foro de Goiânia/GO – STJ/GO.

Avaliação: R\$ 2.529.921,27 (dois milhões, quinhentos e vinte nove mil, novecentos e vinte e um reais e vinte e sete centavos);

Lance mínimo 1º Leilão: R\$ 2.276.929,15 (dois milhões, duzentos e setenta e seis mil, novecentos e vinte nove reais e quinze centavos).

Lance mínimo 2º Leilão: R\$ 1.897.440,96 (um milhão, oitocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e seis centavos).

Imóvel 02) - LOTE nº 34, da Quadra nº 20, à Rua Rosais do Silêncio, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com área de 490,00 m² sendo: 14 metros de frente para Rua Rosais do Silêncio; 14,00 m de fundos, com o lote 31, 35,00m pelo direito, com lote 36; e, 35,00m pelo lado esquerdo com lote 32. Imóvel **matriculado sob nº 21.268** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. No site www.bringelleiloes.com.br contém as fotos do imóvel.

Ônus: Av.3-21.268 - Goiânia. 09 de Janeiro de 2009. Certifico e dou fê, que encontra-se tramitando junto a 1ª Vara do Trabalho de Goiânia, uma Ação de Execução por Quantia Certa, processo AEX 01671-2008-001-18-00-1, tendo como Valor de Causa: R\$ 120.000,00. Requerente/Exequente: Lorena Prudente Mendes, e como Requerida/Executada: Anajuly Carneiro da Silva Mestre, constante no R-3 supra, conforme consta da Certidão Narrativa nº 12680/2008, expedida pelo Diretor da Secretaria, Jose Custodio Neto, em data de 18.12.2008, acompanhada pelo Rqto. datada de 19.12.2008, em Cartório arquivados.

Av.6-21.268- Certifico e dou fê, que encontra-se tramitando junto à 12ª (Décima Segunda) Vara Cível, d/Comarca, uma Ação de Execução de Sentença, protocolizada sob o nº 64923-65.2014.8.09.0051 (201400649239), Autos de nº 654, tendo como Valor da Causa: R\$ 1.517.782,47, tendo como Reqte. Anajuly Carneiro da Silva Mestre e como Reqdo. Amandio José Pacheco Mestre, constante e qualificado no R-5 supra, conforme consta da Certidão Narrativa, assinada pela escritã respondente Eliane R. de Magalhães, por ordem do Bel. José Claudino da Costa escrivão da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, em data de 03/06/2014, acompanhada do Reqto. Datada de 03/06/2014, em Cartório arquivados.

Av. 7-21.268 – Goiânia, 12 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.086: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens,





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

Protocolo nº 201906.0614.00830251-IA-160, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, constante e qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00556003520095180011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

Av. 8-21.268 – Goiânia, 29 de Março de 2022. Protocolo nº 276.387: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202203.0712.02038918-AI-609, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00420565420098090051, da Diretoria do Foro de Goiânia/GO – STJ/GO.

Avaliação: R\$ 704.024,68 (setecentos e quatro mil, vinte e quatro reais e sessenta e oito centavos).

Lance mínimo 1º Leilão: R\$ 633.622,22 (seiscentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos).

Lance mínimo 2º Leilão: R\$ 528.018,51 (quinhentos e vinte e oito mil, dezoito reais e cinquenta e um centavos).

Imóvel 03) - LOTE nº 32, da QUADRA Nº 20, situado à Rua Rosais do Silêncio, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com área de 455,00 m², sendo: 13,00m de frente, para Rua Rosais do Silêncio, 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 34; 35,00m pelo lado esquerdo, que lado que divide com o lote nº 30; e, 13,00m pelo de fundos, dividindo com o lote nº 28. **Imóvel matriculado sob nº 67.223** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO. No site www.bringelleiloes.com.br contém as fotos do imóvel.

Ônus: Av.5-67.223 - Goiânia. 09 de Janeiro de 2009. Certifico e dou fé, que encontra-se tramitando junto a 1ª Vara do Trabalho de Goiânia, uma Ação de Execução por Quantia Certa, processo AEX 01671-2008-001-18-00-1, tendo como Valor de Causa: R\$ 120.000,00. Requerente/Exequente: Lorena Prudente Mendes, e como Requerida/Executada: Anajuly Carneiro da Silva Mestre, constante no R-3 supra, conforme consta da Certidão Narrativa nº 12680/2008, expedida pelo Diretor da Secretaria, Jose Custodio Neto, em data de 18.12.2008, acompanhada pelo Rqto. datada de 19.12.2008, em Cartório arquivados.

Av.8-67.223- Certifico e dou fé, que encontra-se tramitando junto à 12ª (Décima Segunda) Vara Cível, d/Comarca, uma Ação de Execução de Sentença, protocolizada sob o nº 64923-65.2014.8.09.0051 (201400649239), Autos de nº 654, tendo como Valor da Causa: R\$ 1.517.782,47, tendo como Reqte. Anajuly Carneiro da Silva Mestre e como Reqdo. Amandio José Pacheco Mestre, constante e qualificado no R-5 supra, conforme consta da Certidão Narrativa, assinada pela escritã respondente Eliane R. de Magalhães, por ordem do Bel. José Claudino da Costa escrivão da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, em data de 03/06/2014, acompanhada do Reqto. Datada de 03/06/2014, em Cartório arquivados.

Av.9-67.223 – Goiânia, 12 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.086: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 201906.0614.00830251-IA-160, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, constante e qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00556003520095180011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO – Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região.

Av. 10-67.223 – Goiânia, 29 de Março de 2022. Protocolo nº 276.387: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens,





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

Protocolo nº 202203.0712.02038918-AI-609, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a ANAJULY CARNEIRO DA SILVA MESTRE, qualificada no R-6, retro, através do Processo nº 00420565420098090051, da Diretoria do Foro de Goiânia/GO – STJ/GO.

Avaliação: R\$ 653.737,21 (seiscentos e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e um centavos).

Lance mínimo 1º Leilão: R\$ 588.363,94 (quinhentos e oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos)

Lance mínimo 2º Leilão: R\$ 490.303,29 (quatrocentos e noventa mil, trezentos e três reais e vinte nove centavos)

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.887.683,16 (três milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos).

Lance mínimo 1º leilão: R\$ 3.498.914,84 (três milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, novecentos e quatorze reais e oitenta e quatro centavos)

Lance mínimo 2º leilão: R\$ 2.915.762,37 (dois milhões novecentos e quinze mil, setecentos e sessenta e dois reais e trinta e sete centavos).

VI – Das condições da venda: Os imóveis ora colocados à alienação judicial foram avaliados pelos valores que constam acima na descrição dos imóveis. No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **Venda a prazo:** O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. O imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, no Banco do Brasil S/A, agência 1452-4, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo.

VII – Como oferecer lances: a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar previamente no site www.bringelleiloes.com.br no prazo de 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, ficando responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, oportunidade em que





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

preencherá os dados pessoais e anexará os documentos necessários para homologação. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente as condições prevista no presente edital. b) Para que seja confirmado e homologado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site. c) Após a finalização do cadastro, será encaminhada uma mensagem de confirmação de cadastramento no e-mail informado pelo interessado, e também sua senha provisória de acesso ao sistema que deverá ser necessariamente alterada pelo usuário. d) Apenas após a análise e validação da documentação exigida no site, o cadastro será homologado e o interessado estará habilitado a ofertar lances pela internet. e) Para dar lance, o interessado deverá acessar a rede mundial de computadores através do site www.bringelleiloes.com.br. e no "LOGIN" informar o seu usuário e sua senha. f) Na sequência deverá clicar no leilão desejado, conectar-se ao auditório virtual e participar clicando em DÊ SEU LANCE/DAR LANCE. g) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, tendo em vista que, o lance não poderá ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. h) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo sistema e não no ato da emissão pelo participante. i) 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. j) O registro de lance eletrônico inicia-se no primeiro leilão às 9h00min. do dia 12/09/2023 com status do lote "Em Andamento" e termina as 17:00hs do mesmo dia. Da mesma forma o segundo leilão inicia-se às 9h00min. do dia 19/09/2023 com status do lote "Em Andamento" e termina às 17:00hs do mesmo dia. Em ambos os leilões, se houver lance dentro dos 3 minutos que antecedem ao termo final, haverá a prorrogação do termo final por 3 minutos. Proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la por escrito, até o início do primeiro leilão, ou até o início do segundo leilão, em conformidade com o art. 895 do CPC. Os lances à vista sempre prevalecerão sobre o parcelado nos termos do § 7º do art. 895 do CPC.

VIII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; de segunda à sexta-feira, das 9hs às 17hs, para tanto deverá fazer o agendamento prévio com o leiloeiro através do e-mail: bringelleiloes@yahoo.com;

IX – Outras informações: a) A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; b) No caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) Os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) 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, reservando ao coproprietário não executado o correspondente a sua cota parte sobre o valor da avaliação. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. e) Baixa de penhoras, ônus e tributos: O bem arrematado será entregue ao arrematante livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou dívidas (penhora, arresto, indisponibilidade e outros ônus que gravem a matrícula) até a data da expedição da respectiva carta





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

de arrematação, inclusive dívidas *propter rem*, (IPTU, ITU, ITR), tendo em vista que tais créditos sub-rogam-se sobre respectivo preço obtido com a arrematação na forma do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC, observada a ordem de preferência;

X – Do leiloeiro: O juiz que preside o processo designou leiloeiro público Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg nº 115, com endereço na Rua 4, nº 595, Setor Oeste, Goiânia/Go, E-mail: bringelleiloes@yahoo.com, site: www.bringelleiloes.com.br, telefone/WhatsApp (62) 99248-0506. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

XI – Das intimações: as partes, inclusive os executados, seus cônjuges, coproprietários e demais interessados ficam intimados dos leilões por meio deste edital, que será publicado no site do leiloeiro e no Diário da Justiça.

XII – Compliance: O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: mag.jlsousa@tjgo.jus.br (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: ouvidoria@tjgo.jus.br, fone 62 3216-2940, site www.tjgo.jus.br

Goiânia, 11 de julho de 2023

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

Leiloeiro Público Oficial

