



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivil.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL

PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Autos nº 5182708-55.2017.8.09.0051

Exequente (s): CONDOMINIO RESIDENCIAL MORADA DO YPE

Parte (s) Executada (s): JADER PEREIRA DE LIMA E OUTRO (S)

Juiz: Dr. Rodrigo de Melo Brustolin - Titular da 30ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação dos **Executados, JADER PEREIRA DE LIMA E SIRLEI BUENO DA SILVA**, expedido na **Ação de Execução de Título Extrajudicial** no processo nº **5182708-55.2017.8.09.0051**, em trâmite na **30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia - GO** cujo **Exequente** é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO YPE**.

O **Doutor Rodrigo de Melo Brustolin, Juiz de Direito**, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – Bem imóvel: Um Apartamento sob nº 102 - Bloco "N", do Residencial Morada do Ipê, contendo: uma sala de estar/jantar, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e circulação, com área total de 76,28m²., sendo 51,61m². de área privativa e 24,67m²., de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 63,8557064105m²., ou 0,0027174% da área da Chácara nº 23, sito à Av. Macambira Cidade Jardim, nesta Capital, com 23.498,08m². **No qual possui CRI da 1º Circunscrição de Goiânia - GO, com matrícula de nº 90.812.**

Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Gislene Vieira de Sousa Watanabe - Data: 29/05/2026 18:16:30



Laudo de Avaliação: Trata-se de um apartamento residencial em condomínio fechado de padrão simples, localizado na Av Macambira, apto 102-N, Residencial Morada o Ipê, Goiânia-GO. O prédio tem mais de 30 anos, não há nada de lazer na área comum, sem elevador, são blocos com andar térreo mais 3 pisos superiores, 1 vaga de garagem coberta, com 2 quartos simples, 1 banheiro social, 1 cozinha, 1 sala estar/jantar, não tem armários, o apartamento fica no térreo. A taxa de condomínio está em R\$ 280,00. O imóvel possui característica residencial, dispõe de infraestrutura e aparelhos públicos, consta água-potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, internet, pavimentação, localizado em local próximo de acesso a lazer, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, próximo ao shopping Cidade Jardim. Idade do prédio, ausência de elevador, taxa de condomínio sem nenhum tipo de lazer, características do empreendimento, simples. Considerando assim, a qualidade da construção, do condomínio, o bairro em que está localizado, o valor de mercado do imóvel como um todo, tomando por estimativa os materiais empregados (padrão médio/alto), a localização (que podem dar um aumento e diminuição no valor de mercado em 10% para mais ou para menos), as características da casa acima especificadas, além das informações obtidas em sites de anúncios de casas no mesmo condomínio na internet variando entre R\$170.000,00 a R\$180.000,00 (reformados e com armários), considerando o consenso comum de mercado imobiliário de que o valor pedido geralmente inclui uma margem para negociação, considerando por fim que algumas casas foram reformadas e contam com armários, o que não é o caso da que se avalia, tendo por base o método comparativo de dados de mercado. avalio o imóvel acima identificado como um todo: apartamento e vaga de garagem.

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

ÔNUS:

R.1-90.812 - Goiânia, 18 de dezembro de 1990: - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 01.02.90, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: LAURO RIBEIRO DE CARVALHO, brasileiro, desquitado, motorista, CI nº 188.925-SIC/GO, CPF nº 035.544.571-91, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de NCz\$ 295.860,25. Dou fé. O Sub Oficial.

R.2-90.812 - Goiânia, 18 de dezembro de 1990: - Constante do contrato acima, o Sr. Lauro Ribeiro de Carvalho, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca à Caixa Econômica Federal-Ag. desta Capital, CGC. 00.360.305/0012-67, pela importância de NCz\$ 292.879,77, a ser resgatada em 300 meses, em prestações mensais, a partir de 01.03.90, à taxa nominal de juros de 7,1% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

Av3-90.812 - Goiânia, 11 de abril de 2000: Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora Caixa Econômica Federal, datada de 28/12/1999, assinada por seu gerente Sr. Rui Resende, com firma reconhecida, protocolada nesta data sob nº 268.200, para cancelar e tornar sem efeito o registro da hipoteca objetivada no R2 desta matrícula. Dou fé. O Sub Oficial.

R4-90.812 - Goiânia, 23 de janeiro de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 950, fls. 194/195 em 12/06/2000, protocolada sob nº 327.651 em 22/01/2004, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. JOÃO CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI nº 1.917.929-SSP/GO e do CPF nº 363.877.971-87, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 14.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 160.7034-3 de 21/01/2004. Cadastro Municipal nº 415.090.0216.210-1. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração do síndico de estar o outorgante quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av5-90.812 - Goiânia, 27 de agosto de 2007. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 04/06/2007, protocolado sob nº 379.492 em 23/08/2007, para constar o casamento do proprietário acima JOÃO CARLOS DA SILVA, com LAURA GONDIM, realizado no dia 05/09/2000, sob o regime da



comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, a qual teve seu nome alterado para LAURA GONDIM DA SILVA, portadora do CPF nº 491.542.301-87, conforme consta da Certidão de Casamento, Livro B-280, fls. 136, Termo nº 55.936, do C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R6-90.812 - Goiânia, 27 de agosto de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 259-X, fls. 112 em 04/05/2007, protocolada sob nº 379.492 em 23/08/2007, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para MARLÚCIA LOUZADA REPEZZA, empresária, portadora da CI nº 1.459.706-SSP/GO e do CPF nº 467.319.541-87, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VITO REPEZZA DA MOTA, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 26.800,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 322.2967-1 de 17/08/2007. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como a declaração de estarem os outorgantes quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R7-90.812 - Goiânia, 22 de agosto de 2008. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 13/08/2008, protocolado sob nº 397.489 em 20/08/2008, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 233.189.611-91, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para NEIDIVA FERREIRA CHAVES DE SOUSA, professora, portadora da CI nº 2.305.851-SSP/GO e do CPF nº 409.840.361-72, e para s/m ALTAMIRO FERREIRA DE SOUSA, vendedor, portador da CI nº 107.969-DGPC/GO 2ª Via e do CPF nº 824.572.391-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 52.721,48. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 351.4508-7 de 20/08/2008; bem como foram apresentadas ao agente financeiro as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R8-90.812 - Goiânia, 22 de agosto de 2008. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 47.400,00, a qual deverá ser paga em 300 meses, em prestações mensais a partir de 13/09/2008, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 52.721,48. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

Av9-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objetivada no R8 acima, em virtude da autorização firmada no contrato que será objeto do registro a seguir, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários.

R10-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 26/12/2011, protocolado sob nº 476.335 em 16/01/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para JADER PEREIRA DE LIMA, agente administrativo, portador da CI nº 4324445 DGPC/GO e do CPF nº 989.748.581-34 e para SIRLEI BUENO DA SILVA, auxiliar de cobrança, portadora da CI nº 4403692 DGPC/GO e do CPF nº 009.142.031-97, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 70.000,00 sendo R\$ 5.781,40 pago com recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 469.8877-9 de 16/01/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscais estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração de quitação para com o condomínio.

R11-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R10 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA



FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 63.000,00, o qual deverá ser pago em 240 meses, em prestações mensais a partir de 26/01/2012, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 70.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético.

R-12-90.812 - Protocolo n. 887.734, de 28/11/2023. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 14/11/2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5182708-55.2017.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO YPE contra JADER PEREIRA DE LIMA e SIRLEI BUENO DA SILVA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 68.921,76 (sessenta e oito mil novecentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos), calculado em 06/01/2023, tendo como fiel depositária COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DOURADA LTDA.

VALORES DE DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ A PRESENTE DATA 12/06/2025: 52.573,95 (cinquenta e dois mil quinhentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos).

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BEM.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 03 de julho de 2026 às 10h até 10 de julho de 2026 às 10h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 10 de julho de 2026 às 10h até 17 de julho de 2026 às 10h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do Cadastramento: Os interessados em participar do leilão na modalidade eletrônica **deverão se cadastrar, no site www.teleselimaleiloes.com.br, até 72 horas antes do 1º leilão, e (ou) do 2º leilão.** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Condições de Venda: Será considerado arrematante aquele que der **lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance no valor não inferior a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação no 2º leilão.** 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

Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Gislene Vieira de Sousa Watanabe - Data: 29/05/2026 18:16:30



escrito, antes do início dos leilões, respeitando os respectivos valores mínimos de 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: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: 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 Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lances e dizes inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ),** sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens 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 03 (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 Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ).

Obrigações do Arrematante: 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 o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DETERMINA O MAGISTRADO, NA FORMA DO ART. 1.345, DO CÓDIGO CIVIL, O ADQUIRENTE DE UNIDADE RESPONDE PELOS DÉBITOS VENCIDOS E VINCENDOS, EM RELAÇÃO AO CONDOMÍNIO, INCLUSIVE MULTAS E JUROS MORATÓRIOS.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, ficam os **Executados, JADER PEREIRA DE LIMA E e SIRLEI BUENO DA SILVA** intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Observação: Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em



direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

Rodrigo de Melo Brustolin
Juiz de Direito

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.

Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Gislene Vieira de Sousa Watanabe - Data: 29/05/2026 18:16:30





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0090812-10

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026013.2.0090812-10
COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

90.812	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matrícula	Ficha	Goiânia, 18 de dezembro de 1990.	

IMÓVEL: - Um Apartamento sob nº 102 - Bloco "N", do Residencial Morada do Ipê, contendo: uma sala de estar/jantar, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e circulação, com área total de 76,28m², sendo 51,61m² de área privativa e 24,67m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 63,8557064105m², ou 0,0027174% da área da Chácara nº23, sito à Av. Macabira Cidade Jardim, nesta Capital, com 23.498,08m². **PROPRIETÁRIO:** Cooperativa Habitacional Serra Dourada Ltda., com sede nesta Capital, CCC. 16.002.578/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR: - R.7-71.022, deste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

R.1-90.812 - Goiânia, 18 de dezembro de 1990: - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 01.02.90, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **LAURO RIBEIRO DE CARVALHO**, brasileiro, desquitado, motorista, CI nº 188.925-SIC/GO, CPF nº 035.544.571-91, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$295.860,25. Dou fé. O Sub Oficial.

R.2-90.812 - Goiânia, 18 de dezembro de 1990: - Constante do contrato acima, o Sr. Lauro Ribeiro de Carvalho, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca à Caixa Econômica Federal-Ag. desta Capital, CCC. 00.360.305/0012-67, pela importância de R\$292.879,77, a ser resgatada em 300 meses, em prestações mensais, a partir de 01.03.90, à taxa nominal de juros de 7,1% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

R.3-90.812 - Goiânia, 11 de abril de 2000: - Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora Caixa Econômica Federal, datada de 28/12/1999, assinada por seu gerente Sr. Rui Resende, com firma reconhecida, protocolada nesta data sob nº 268.200, para cancelar e tornar sem efeito o registro da hipoteca objetivada no R2 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R.4-90.812 - Goiânia, 23 de janeiro de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 950, fls. 194/195 em 12/06/2000, protocolada sob nº 327.651 em 22/01/2004, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **JOÃO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador de CI nº 1.917.929-SSP/GO e do CPF nº 363.877.971-87, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 14.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 160.7034-3 de 21/01/2004. Cadastro Municipal nº 415.090.0216.210-1. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das

(continua no verso)

Pedido n. 930.740, de 16/04/2026, emitido em 16/04/2026 às 08:34:22

Página 1 de 5

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)



Selo digital

Valor: R\$ 17.869,98

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 13/05/2026 10:13:21

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/05/2026 14:58:53

Assinado por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO

Localizar pelo código: 109687655432563873194497894, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0090812-10

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026013.2.0090812-10
COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação de Matrícula nº 90.812

certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração do síndico de estar o outorgante quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av5-90.812 - Goiânia, 27 de agosto de 2007. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 04/06/2007, protocolado sob nº 379.492 em 23/08/2007, para constar o casamento do proprietário acima JOÃO CARLOS DA SILVA, com LAURA GONDIM, realizado no dia 05/09/2000, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, a qual teve seu nome alterado para LAURA GONDIM DA SILVA, portadora do CPF nº 491.542.301-87, conforme consta da Certidão de Casamento, Livro B-280, fls. 136, Termo nº 55.936, do C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R6-90.812 - Goiânia, 27 de agosto de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 8º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 259-X, fls. 112 em 04/05/2007, protocolada sob nº 379.492 em 23/08/2007, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para MARLÚCIA LOUZADA REFEZZA, empresária, portadora da CI nº 1.459.706-SSP/GO e do CPF nº 467.319.541-87, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com VITO REFEZZA DA MOTA, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 26.800,00. Sem condições. Foi pago o ISTEI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 322.2967-1 de 17/08/2007. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como a declaração de estarem os outorgantes quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R7-90.812 - Goiânia, 22 de agosto de 2008. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 13/08/2008, protocolado sob nº 397.489 em 20/08/2008, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 233.189.611-91, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para NEIDIVAN FERREIRA CHAVES DE SOUSA, professora, portadora da CI nº 2.305.851-SSP/GO e do CPF nº 409.840.361-72, e para s/m ALTAMIRO FERREIRA DE SOUSA, vendedor, portador da CI nº 107.969-DGPC/GO 2ª Via e do CPF nº 824.572.391-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 52.721,48. Foi pago o ISTEI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 351.4508-7 de 20/08/2008; bem como foram apresentadas ao agente financeiro as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R8-90.812 - Goiânia, 22 de agosto de 2008. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.380.303/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Pedido n. 930.740, de 16/04/2026, emitido em 16/04/2026 às 08:34:22

Página 2 de 5

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@Irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)



Selo digital



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/05/2026 14:58:53

Assinado por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO

Localizar pelo código: 109687655432563873194497894, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTPB-7ZMNB-YSE4V-BPLMJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0090812-10

CNM: 026013.2.0090812-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

90.812	02	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	22 de agosto de 2008	

Goiania, 22 de agosto de 2008

dinheiro na importância de R\$ 47.400,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 13/09/2008, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 52.721,46. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av9-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objetivada no R\$ acima, em virtude da autorização firmada no contrato que será objeto do registro a seguir, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Dou fé. O Suboficial.

R10-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, datado de 26/12/2011, protocolado sob nº 476.335 em 16/01/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para JADER PEREIRA DE LIMA, agente administrativo, portador da CI nº 4324445 DGPC/GO e do CPF nº 989.748.581-34 e para SIRLEI BUENO DA SILVA, auxiliar de cobrança, portadora da CI nº 4403692 DGPC/GO e do CPF nº 009.142.031-97, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 70.000,00 sendo R\$ 5.781,40 pago com recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi pago o ISTEI, conforme notícia Leudo de Avaliação nº 469.8877-9 de 16/01/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R11-90.812 - Goiânia, 17 de janeiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R10 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.340.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 63.000,00, o qual deverá ser pago em 240 meses, em prestações mensais a partir de 26/01/2012, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 70.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

(continua no verso...)

Pedido n. 930.740, de 16/04/2026, emitido em 16/04/2026 às 08:34:22

Página 3 de 5

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
✉ contato@irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)



Selo digital

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 13/05/2026 10:13:21



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/05/2026 14:58:53

Assinado por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO

Localizar pelo código: 109687655432563873194497894, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTPB-7ZMNB-YSE4V-BPLMJ>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0090812-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 90.812 CNM: 026013.2.0090812-10

R-12-90.812 - Protocolo n. 887.734, de 28/11/2023. **PENHORA**. Por Termo de Penhora expedido em 14/11/2023, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5182708-55.2017.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DO YPE contra JADER PEREIRA DE LIMA e SIRLEI BUENO DA SILVA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 68.921,76 (sessenta e oito mil novecentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos), calculado em 06/01/2023, tendo como fiel depositária COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DOURADA LTDA. Emolumentos: R\$ 1.162,38. FUNDESP: R\$ 116,24. FUNEMP: R\$ 34,87. FUNCOMP: R\$ 34,87. FEPADSAJ: R\$ 23,25. FUNPROGE: R\$ 23,25. FUNDEPEG: R\$ 14,53. ISS: R\$ 58,12. Total: R\$ 1.467,51. Selo Digital n. 00122311283317825430125. Goiânia, 11 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Pedido n. 930.740, de 16/04/2026, emitido em 16/04/2026 às 08:34:22

Página 4 de 5

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
✉ contato@Irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)



Selo digital



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 13/05/2026 10:13:21



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/05/2026 14:58:53

Assinado por PAULO ESTEVES SILVA CARNEIRO

Localizar pelo código: 109687655432563873194497894, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **90.812** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **00122604145198334420598**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 16 de abril de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Pedido n. 930.740, de 16/04/2026, emitido em 16/04/2026 às 08:34:22

Página 5 de 5

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@Irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)



Selo digital

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 17.869,98
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 13/05/2026 10:13:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJTPB-7ZMNB-YSE4V-BPLMJ>

