



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 5267415-82.2019.8.09.0051

Exequente (s): Residencial São Francisco

Parte (s) Executada (s): Elyneia Ferrera Andrade

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 da executada **ELYNEIA FERRERA ANDRADE**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no processo nº **5267415-82.2019.8.09.0051** em trâmite na **30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO.**, cujo exequente é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA**.

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: CASA (sobrado), 22-D, Condomínio Residencial Flórida. Uma Fração Ideal de 146,388m² ou 0,016622% da área urbana denominada QUADRA 15, sito à Rua F-15, no RESIDENCIAL FLÓRIDA, com 8.806,83m², a qual corresponderá a Casa Assobradada 22-D, do Residencial São Francisco, situado na Rua F – 09 com F - 15, casa 22 - D, Residencial São Francisco, Condomínio Residencial Flórida, Goiânia- GO, possuindo 82, m² de área privativa, sendo: (01) uma sala, 02 quartos, 01 banheiro, (01) cozinha, área de serviço, sendo uma fração ideal de 146,388m² ou 0,016622%, da área urbana, conforme consta na certidão de registro de imóveis. **Sob registro na matrícula 232.601 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.**



Laudo de Avaliação: O referido imóvel se encontra desabitado há algum tempo, estando em condições razoáveis de conservação, sendo que ainda conserva o acabamento de quando fora construído, com pintura, portas e luminárias em estado precário e com problemas de infiltrações, conforme fotos.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

ÔNUS:

R1-232.601 – Goiânia, 09 de agosto de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, **Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datado de 30/04/2012, protocolado sob nº 490.670 em 20/07/2012, a proprietária acima qualificada, vende o imóvel objeto desta matrícula à ELYNEIA FERREIRA ANDRADE, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº 04919019688 DETRAN/GO e do CPF nº 026.579.571-02, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 10.563,28. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 487.994-5 de 02/07/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-232.601 – Goiânia, 09 de agosto de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, a agora proprietária já qualificada, **alienou 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\$ 117.224,38, o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais e conformidade com o previsto na cláusula sétima do contrato, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 150.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av3-232.601 – Goiânia, 15 de janeiro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da incorporadora protocolado sob o nº 502.858 em 04/01/2013, tendo em vista a CND do INSS nº 009912012-21200814 emitida em 10/12/2012, a Certidão de Conclusão de Obra nº 000069/2011, de 12/01/2012, e a **Certidão de Cadastro nº 1.952.360-2 expedida pela Prefeitura local em 28/11/2012**, para constar a construção da **CASA 22-D do “RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO”**, contendo a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo: (02DUAS) VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS PARA VEÍCULOS, SALA DE ESTAR, HALL, ESCRITÓRIO, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR E ÁREA VERDE PRIVATIVA; Pavimento Superior: (02DUAS) DORMITÓRIOS COM SUÍTES, HALL E ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO TÉRREO**, com área total de 179,988m², sendo 131,550m² de área privativa total (67,950m² de área coberta e 63,600m² de área descoberta), e 48,438m² de área comum total (0,343m² de área coberta e 48,095m² de área descoberta), no valor venal de R\$ 28.047,11. Dou fé. O Suboficial.

R4-232.601 – Protocolo n. 1.007.575, de 09/01/2026. **PENHORA**. Por Termo de Penhora expedido em 05/07/2024, pelo Juízo de Direito da **6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO**, extraído do **Processo n. 5267415-82.2019.8.09.0051**, requerido por RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO contra ELYNEIA FERREIRA ANDRADE, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 33.814,70 (trinta e três mil oitocentos e quatorze reais e setenta centavos), calculado em 08/01/2026. Emolumentos: R\$ 585,76. FUNDEES: R\$ 58,58. FUNEMP: R\$ 17,57. FUNCORP: R\$ 35,15. FEPADSAJ: R\$ 11,72. FUNPROGE: R\$ 11,72. FUNDERG: R\$ 7,32. ISS: R\$ 29,29. Total: R\$ 757,11. Selo Digital n. 00122610233388525430704. Goiânia, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).

Faz parte integrante deste edital as Certidões das Matrículas dos bens.

DATA DOS LEILÕES:



1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período do leilão no dia 02 de julho de 2026 às 15h até 09 de julho de 2026 às 15h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período do leilão no dia 09 de julho de 2026 às 15h até 16 de julho de 2026 às 15h** (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. Casos excepcionais serão analisados pelo juiz.

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 Cadastro: 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 igual ou superior a 50% (cinquenta 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 analisadas as propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os valores mínimos de cada leilão,** garantida 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 dizeres 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). Determina o juízo, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

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).

Tributos: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil.

O arrematante ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais vencidas e não quitadas com o produto da arrematação, inclusive as anteriores à arrematação. A arrematação recairá sobre os direitos da executada no contrato de financiamento, assumindo o arrematante a posição contratual da devedora fiduciante, sem prejuízo da manutenção da garantia fiduciária e dos direitos da credora fiduciária sobre o imóvel.

VALOR DOS DÉBITOS ATUALIZADOS ATÉ A PRESENTE DATA R\$ 36.256,06 (trinta e seis mil duzentos e cinquenta e seis reais e seis centavos).

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, fica a executada, **ELYNEIA FERRERA ANDRADE**, intimada das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, 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.





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

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

232.601

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 20 de julho de 2012

026013.2.0232601-85

CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 146,388m² ou 0,016622% da área urbana denominada QUADRA 15, sito a Rua F-15, no RESIDENCIAL FLÓRIDA, com 8.806,83m², a qual corresponderá a Casa Assobradada 22-D, do "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO". **PROPRIETÁRIA:** GOLD BLUE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.329.109/0001-41, com sede em São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-194.327 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-232.601 - Goiânia, 09 de agosto de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 30/04/2012, protocolado sob nº 490.670 em 20/07/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ELYNEIA FERREIRA ANDRADE**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº 04919019688 DETRA/GO e do CPF nº 026.579.571-02, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 10.563,28. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 487.9945-1 de 02/07/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-232.601 - Goiânia, 09 de agosto de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou 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\$ 117.224,38 o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais de conformidade com o previsto na cláusula sétima do contrato, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 150.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av3-232.601 - Goiânia, 15 de janeiro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da incorporadora protocolado sob o nº 502.858 em 04/01/2013, tendo em vista a CND do INSS nº 009912012-21200814 emitida em 10/12/2012, a Certidão de Conclusão de Obra nº 000069/2011 de 12/01/2012, e a Certidão de Cadastramento nº 1.952.360-2 expedida pela Prefeitura local em 28/11/2012, para constar a construção da **CASA 22-D** do "RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO", contendo a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo:** 02(DUAS) VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS PARA VEÍCULOS, SALA DE ESTAR, HALL, ESCRITÓRIO, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO SUPERIOR e ÁREA VERDE PRIVATIVA; **Pavimento Superior:** 02(DOIS) DORMITÓRIOS COM SUÍTES, HALL e ESCADA DE ACESSO AO PAVIMENTO TÉRREO, com área total de 179,988m², sendo 131,550m² de área privativa total (67,950m² de área coberta e 63,600m² de área descoberta), e 48,438m² de área comum total (0,343m² de área coberta e 48,095m² de área descoberta), no valor venal de R\$ 28.047,11. Dou fê. O Suboficial.

R-4-232.601 - Protocolo n. 1.007.575, de 09/01/2026. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 05/07/2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5267415-82.2019.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL SÃO FRANCISCO contra ELYNEIA FERREIRA ANDRADE, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 33.814,70 (trinta e três mil oitocentos e quatorze reais e setenta centavos), calculado em 08/01/2026. Emolumentos: R\$ 585,76. FUNDESP: R\$ 58,58. FUNEMP: R\$ 17,57. FUNCOMP: R\$ 35,15. FEPADSAJ: R\$ 11,72. FUNPROGE: R\$ 11,72. FUNDEPEG: R\$ 7,32. ISS: R\$ 29,29. Total: R\$ 757,11. Selo Digital n. 00122601023388525430704. Goiânia, 16 de janeiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).





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 Matrícula n. **232.601** 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\$	19,17
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\$	139,11

Selo digital n. **00122601165003434420090**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)
Goiânia/GO, 16 de janeiro 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.

