



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 5329129-72.2021.8.09.0051

Exequente (s): Condomínio Hípica Parque Residencial

Parte (s) Executada (s): Alessandro Cruz Ferreira 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, ALESSANDRO CRUZ FERREIRA e JEICY DANIELLI FERREIRA DE MOURA, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial no processo 5329129-72.2021.8.09.0051 em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO, cujo Exequente é Condomínio Hípica Parque Residencial.

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 condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE - bem imóvel: Um apartamento nº 402 – Tipo 3, Torre A, do Hípica Parque Residencial, localizado na rua Marechal Lino Moraes, esquina com a Rua Hermann Komma da quadra 146, no Setor Cidade Jardim, com 2807,84m², com a seguinte divisão interna: sala, varanda, circulação, 02 quartos, 01 suíte, 01 banho suíte, 01 banho social, cozinha, área de serviço e varanda da área de serviço, com área total de 121,09m², sendo 79,37m² de área privativa e 41,72m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 25,58 m² ou 0,839864% da área do lote de terras nº 01/02/03/04/05/06/07, da quadra 146, sito a rua Marechal Lino Moraes, esquina com a Rua Hermann Komma, no Setor Cidade Jardim, com 2807,84m². **Sob o registro de matrícula nº 186.511 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO**

Valor: R\$ 12.860,31
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: 06/07/2026 17:21:19



AValiação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS:

R3- 186.511- Goiânia, 19 de dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 28/10/2013, protocolado sob o nº 529.427 em 28/11/2013, o proprietário com anuência de s/m portadora do CPF nº 008.748.001-88, venderam o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob o nº 186.512, para Alessandro Cruz Ferreira, consultor agrícola, portador do CPF 629.066.581-20 e JEICY Danielli Ferreira de Moura, estudante, portadora do CPF 828.278.001-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,. Residentes e domiciliados nesta capital, pelo prelo de R\$ 250.000,00. Foi pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação nº 550.1484-1 e 14/11/2013; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O suboficial.

R4-186.511 – Goiânia, 19 de dezembro de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R3 acima, os agora proprietários qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob o nº 186.512, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 200.000,00 a ser resgatada em 240 meses, em prestações mensais a partir de 10/12/2013, à taxa nominal de juros de 7,72% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 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 os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 250.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta serventia.

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 25 de agosto de 2026 às 13h até 01 de setembro de 2026 às 13h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 01 de setembro de 2026 às 13h até 08 de setembro de 2026 às 13h** (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 igual ou superior a 50% 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 escrito, antes do início dos leilões, respeitando os respectivos 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. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada** (art. 895, § 7, 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).** 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 Juiz, no caso de adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pago pelo exequente, em caso de remição ou suspensão da execução, comissão de 2% sobre a avaliação, pago pelo executado.

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.

Decisão 273: 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, ALESSANDRO CRUZ FERREIRA e JEICY DANIELLI FERREIRA DE MOURA**, 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\$ 12.860,31
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: 06/07/2026 17:21:19





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

186.511

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 19 de janeiro de 2009

026013.2.0186511-33

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 402 - Tipo 3, TORRE "A", do "HÍPICA PARQUE RESIDENCIAL", com a seguinte divisão interna: SALA, VARANDA, CIRCULAÇÃO, 02(DOIS) QUARTOS, 01(UMA) SUÍTE, 01(UM) BANHO SUÍTE, 01(UM) BANHO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e VARANDA DA ÁREA DE SERVIÇO, com área total de 121,09m², sendo 79,37m² de área privativa e 41,72m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 23,58m² ou 0,839864% da área do lote de terras nº 01/02/03/04/05/06/07, da quadra 146, sito a Rua Marechal Lino Moraes, esquina com a Rua Hermann Komma, no SETOR CIDADE JARDIM, com 2.807,84m². **PROPRIETÁRIA: CONSCIENTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.048.249/0001-77, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-151.775 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-186.511 - Goiânia, 23 de janeiro de 2009. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 496, fls. 117 em 30/10/2008, protocolada sob nº 405.396 em 19/01/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO ALVES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI nº 1.544.422-SSP/GO e do CPF nº 460.623.006-15, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 137.560,25. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 359.1831-1 de 19/01/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av2-186.511 - Goiânia, 19 de dezembro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 25/11/2013, protocolado sob nº 529.427 em 28/11/2013, para consignar o casamento do proprietário acima **FERNANDO ALVES RODRIGUES** com **CAROLINE STEGLICH RAMOS**, realizado no dia 30/05/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual não teve seu nome alterado, conforme consta da Certidão de Casamento extraída da matrícula nº 024919 01 55 2011 2 00496 052 0098952 54, do C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R3-186.511 - Goiânia, 19 de dezembro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 28/10/2013, protocolado sob nº 529.427 em 28/11/2013, o proprietário acima qualificado com anuência de s/m portadora do CPF nº 008.748.001-88, venderam o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 186.512, para **ALESSANDRO CRUZ FERREIRA**, consultor agrícola, portador da CI nº 1.975.172-SSP/GO e do CPF nº 629.066.581-20 e **JEICY DANIELLI FERREIRA DE MOURA**, estudante, portadora da CI nº 3.715.649-DGPC/GO e do CPF nº 828.278.001-44, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 250.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 550.1484-1 de 14/11/2013; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R4-186.511 - Goiânia, 19 de dezembro de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R3 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 186.512, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 200.000,00 a ser resgatada em 240 meses, em prestações mensais a partir de 10/12/2013, à taxa nominal de juros de 7,72% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) 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 os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 250.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.





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. **186.511** 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\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122507112588734421293**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA
ANTONELLE (007.460.671-94)

Goiânia/GO, 17 de julho de 2025

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.

