



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, Qd.G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.
7º andar, salas 706 e 707.
Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br
Telefone: (62)3018-6685 e 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem **móvel/imóvel** e para intimação do(s) executado(s) **IVAN SOUZA DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 837.959.871-72, EDINEI ALVES DE SOUZA - CPF/CNPJ: 002.894.801-75**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **0190285-09.2016.8.09.0051**, cujo exequente é **RESIDENCIAL MARATA, 15.421.748/0001-35**.

O Doutor(a) Juiz(a) de Direito, **CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE SOUSA**, da 6ª Vara Cível (3ª UPJ das Varas Cíveis) da Comarca de Goiânia/GO, 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: DIREITOS AQUISITIVOS do apartamento nº 201, bloco "H" do RESIDENCIAL MARATÁ- GOIÂNIA - GO., com a seguinte divisão interna: 02 quartos, sala, banheiro social, cozinha, área de serviço, com a área total de 64,2542m², sendo 4596m² de área privativa construída e 18,2942m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 50,3738m² ou 0,2474% da gleba nº 05, sito a Rua Francisco Alves Fortes, no Sítio de Recreio Garavelo, com 20.2833,58m². **Sob registro na matrícula nº 241.588 da 1ª Circunscrição de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: 180.000,00 (cento e trinta mil reais).

Saldo devedor atualizado junto à Credora Fiduciária (**evento 374**): R\$ 45.183,63 (quarenta e cinco mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e três centavos).

Débito da execução atualizado até 13/02/2026 (**evento 444, arquivo 2**): R\$ 17.715,02 (dezessete mil setecentos e quinze reais e dois centavos).

Valor: R\$ 5.906,07
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RESIDENCIAL MARATA - Data: 06/07/2026 09:32:00



Direitos aquisitivos: R\$ 134.816,37. (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos).

ÔNUS:

R-1-241.588 – Goiânia, 22 de março de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimentos e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 28/01/2013, protocolado sob nº 507.477 em 13/03/2013, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A CPNJ 71.476.527*0001-35, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para IVAN SOUZA DOS SANTOS, fabricação de alimentos e bebidas, portador da CI nº 5392099-OTOE-GO e do CPF nº837.959.7172 e para EDINEI ALVES DE SOUZA, a definir, portador da CI nº 4596307-SSP-GO e do CPF nº 002.894.801-75, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$ 77.300,00 sendo que serão utilizados R\$ 2.799,41 dos recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação Nº 517.5491-3 de 21/02/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão discal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação.

R-2-241.588 – Goiânia, 22 de março de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, os agora proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro a importância de R\$ 56.540,59 o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais de conformidade com o previsto na cláusula sexta do contrato, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeito do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 77.300,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta serventia.

R-3-241.588 – Protocolo n. 962.255, de 20/03/2025. **PENHORA.** os imóveis desta matrícula foram em 30/06/20121, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia- GO., extraído do Processo nº 0190285-09.2016.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL MARATA contra IVAN SOUZA DOS SANTOS e EDINEI ALVES DE SOUZA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia do débito de R\$ 14.595,19, Calculado em 19/03/2025, tendo como fiéis depositários IVAN SOUZA DOS SANTOS e EDINEI ALVES DE SOUZA.

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 21 de julho de 2026 às 11h **até 28 de julho de 2026 às 11h** através do site www.teleselimalileiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 28 de julho de 2026 às 11h **até 04 de julho de 2026 às 11h** através do site www.teleselimalileiloes.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). Possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 prestações mensais e sucessivas (art. 895, § 1º do CPC), sendo que nesta hipótese (parcelamento) 25% do valor do lance deverá ser à vista e as demais parcelas a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. **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, 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

Valor: R\$ 5.906,07
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RESIDENCIAL MARATA - Data: 06/07/2026 09:32:00



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). Para a adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, 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.

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, IVAN SOUZA DOS SANTOS e EDINEI ALVES DE SOUZA**, 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.

Goiânia, 23 de junho de 2026.

CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE SOUSA

Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 5.906,07
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RESIDENCIAL MARATA - Data: 06/07/2026 09:32:00





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

241.588	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0241588-90
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 13 de março de 2013	CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 201, Bloco "H" do "RESIDENCIAL MARATÁ", com a seguinte divisão interna: 02 (DOIS) QUARTOS, SALA, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO, com a área total de 64,2542m², sendo 45,96m² de área privativa construída e 18,2942m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 50,3739m² ou 0,2474% da Gleba nº 05, sito a Rua Francisco Alves Fortes, no SÍTIO DE RECREIO GARAVELO, com 20.283,58m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R5 e Av7-69.848 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-241.588 - Goiânia, 22 de março de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 28/01/2013, protocolado sob nº 507.477 em 13/03/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **IVAN SOUZA DOS SANTOS**, fabricação de alimentos e bebidas, portador da CI nº 5392099-OTOE-GO e do CPF nº 837.959.871-72, e para **EDINEI ALVES DE SOUZA**, a definir, portador da CI nº 4596307-SSP-GO e do CPF nº 002.894.801-75, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 77.300,00 sendo que serão utilizados R\$ 2.799,41 dos recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 517.5491-3 de 21/02/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-241.588 - Goiânia, 22 de março de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R1 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\$ 56.540,59 o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais de conformidade com o previsto na cláusula sexta do contrato, 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\$ 77.300,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R-3-241.588 - Protocolo n. 962.255, de 20/03/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 30/06/2021, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0190285-09.2016.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL MARATA contra IVAN SOUZA DOS SANTOS e EDINEI ALVES DE SOUZA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 14.595,19 (quatorze mil quinhentos e noventa e cinco reais e dezenove centavos), calculado em 19/03/2025, tendo como fiéis depositários IVAN SOUZA DOS SANTOS e EDINEI ALVES DE SOUZA. Emolumentos: R\$ 347,84, FUNDESP: R\$ 34,78, FUNEMP: R\$ 10,44, FUNCOMP: R\$ 10,44, FEPADSAJ: R\$ 6,96, FUNPROGE: R\$ 6,96, FUNDEPEG: R\$ 4,35, ISS: R\$ 17,39. Total: R\$ 439,16. Selo Digital n. 00122503203874525430066. Goiânia, 02 de abril de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (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. **241.588** 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. **00122504012534934420520**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 02 de abril 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.

