



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 5215607-96.2023.8.09.0051

Exequente (s): Condomínio Praia Do Sol

Parte (s) Executada (s): Associação De Poupança E Empréstimo Pouplex 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, GERALDO MAGELA FERNANDES E OUTRA, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no processo nº **5215607-96.2023.8.09.0051** em trâmite na 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO., cujo Exequente é **Condomínio Praia do Sol**.

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: Apartamento nº 301, Edifício Guarujá, Condomínio Praia do Sol, com: sala de estar-refeições, cozinha, serviço, dependência de empregada, 3 quartos e banheiro, com área total de 109,67 metros quadrados; sendo: 94,67 metros quadrados de área privativa e 15,00 metros quadrados de área comum e a fração ideal de 1/72 avos do lote 1/2/3/4/5/6/7 e 8, quadra 49-A, Avenida 85, Com Rua 136 e 1.127, Setor Pedro Ludovico, com área de 3.021,30 metros quadrados e mais o box para guarda de veículos. **Matrícula nº 28.963, registrado no Cartório de Registro de imóveis 1ª Circunscrição, Comarca de Goiânia – GO.**

Valor: R\$ 66.671,74
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: 04/08/2026 14:43:17



Laudo de Avaliação: O imóvel possui sala de estar e refeições, cozinha, área de serviço, dependência de empregada, 3 quartos e banheiro. Segundo informações do síndico, o bem encontra-se desocupado há mais de vinte anos. A propriedade apresenta característica residencial e conta com infraestrutura urbana completa e aparelhos públicos disponíveis, tais como: água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, rede telefônica, pavimentação, guias e sarjetas, além de policiamento regular. A região oferece amplo acesso a serviços e comércio, incluindo escolas, agências bancárias, bares, restaurantes, padarias, academias e opções de lazer, sendo atendida por transporte coletivo e vias de fácil acesso, como a Avenida 85, Avenida 136 e Avenida T-10. Levando em consideração a localização do imóvel e o seu estado bastante deteriorado — haja vista o período de desocupação superior a duas décadas —, evidencia-se a necessidade de uma reforma de grande porte para que o local se torne habitável e comparável aos apartamentos dos anúncios obtidos.

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

ÔNUS:

R3 - 28.963 - Goiânia, 01 de junho de 1982 - Pelo Contr. Part. de Compra e Venda de Imóvel Residência, com Pacto Adjeto de 1ª Hipoteca e Promessa de Aquisição de Crédito Hipotecário, de 14/05/82, a proprietária acima, vendeu o imóvel desta ao Sr. JOSÉ MARCOS DE FREITAS MUSSE, bras., solteiro, eng. civil, CI 337.134- Go., CPF 198.432.751-87, res. nesta capital; pelo preço de Cr\$ 5.500.000,00.

R7 - 28.963 - Goiânia, 18 de outubro de 1983: Por escritura Pública de compra e venda, lavrada no 5º ofício d' capital, Lº 304, fls. 187/188vº, em 30.09.83 o proprietário retro qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. JOÃO BATISTA PIMENTA, médico, CI. 169.189-Go. e CPF. 106.028.361-15, casado c/ ZILMA NOGUEIRA DE MORAIS PIMENTA, pedagoga, CI. 219.033-Go., bras., res. e dom. nesta Capital; pelo preço de Cr\$ 9.000.000,00, sem condições.

R.10 - 28.963 - Goiânia, 09 de junho de 1.995: - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Pacto Adjeto de Hipoteca, datado de 05.06.95, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: GERALDO MAGELA FERNANDES, industrial, CI nº 359475-4367189-SSP/GO, e s/m. DOROTY DIAS FERNANDES, do lar, CI nº 278.128-SSP /GO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/ 77, inscritos no CPF sob nº 061.180.031-40, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$ 45.000,00. - Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 06.882-2 de 09.06.95.

R.11 - 28.963 - Goiânia, 09 de junho de 1.995: - Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, CGC nº 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$ 33.407,43 a ser resgatada em 240 meses em prestações mensais a partir de 05.07. 95 a taxa nominal de juros de 11,07% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório.

R-20-28.963 - Protocolo n. 928.583, de 14/08/2024. ADJUDICAÇÃO. Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, o imóvel foi adjudicado por ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, CNPJ n. 00.655.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, Parte A, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, sendo atribuído ao bem o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 315.492,50. Valor do preço corrigido para R\$ 321.161,83, conforme determina o artigo 2º da Lei Estadual n. 21.004/2021 e o artigo 4º, § 5º, da Lei Estadual n. 19.191/2015. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 79474452 de 13/08/2024.

Av-21-28.963 - Protocolo n. 928.583, de 14/08/2024. DADOS DO IMÓVEL. Pela Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, Laudo de Avaliação n. 79474452 de 13/08/2024 e Lei Municipal n. 4.425 de 04/01/1971, procedo a esta averbação para consignar que



o imóvel desta matrícula está situado no Setor Marista e possui a designação cadastral sob n. 30206302350096.

R-22-28.963 - Protocolo n. 954.344, de 27/01/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 14/11/2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5215607-96.2023.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO PRAIA DO SOL contra ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 23.224,58 (vinte e três mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos), tendo como fiel depositário GERALDO MAGELA FERNANDES.

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

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 16 de setembro de 2026 às 10h até 23 de setembro 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 23 de setembro de 2026 às 10h até 30 de setembro 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 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 admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os 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% (três 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). **2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e, em caso de remição ou suspensão da execução, 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, GERALDO MAGELA FERNANDES E OUTRA e ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX**, intimados 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.

Valor: R\$ 66.671,74
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 6ª UPP VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: Gislene Vieira de Sousa Watanabe - Data: 04/08/2026 14:43:17



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

28.963

01

CIENFUEGOS, 27 de agosto de 1979

026013,20028963-93

CHM

IMÓVEL: Um apartamento nº 301, Edifício Guarujá, Condomínio Praia do Sol, com: sala de estar-refeições, cozinha, serviço, dependência de empregado, 3 quartos e banheiro, com área total de 109,67 metros quadrados; sendo: 94,67 metros quadrados de área privativa e 15,00 metros quadrados de área comum e a fração ideal de 1/72 acres do lote 1/2/3/4/5/6/7 e 8, quadra 49-A, Avenida 55, Com Rua 136 e 1.127, Setor Pedro Ludovico, com área de 3.621,30 metros quadrados e mais o box para guarda de veículos. PROPRIETÁRIA: BRASCON - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede nesta capital, CGC Nº 01.575.687/0001-56, TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 3.837 deste cartório. Dou fé. O sub oficial

RJ - 28.963 - Goiânia, 27 de agosto de 1979 - Por Escritura Pública de Confissão de Dívida, com garantia Hipotecária, lavrada no 4º ofício desta capital, L.º 686, fls. 29vº/38vº em 27/08/79, a proprietária, acima qualificada deu, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, em 19 e especial hipoteca no BANCO NACIONAL DE INVESTIMENTO S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ., CGC Nº 33.222.341/0001-34, pela importância de Cr\$ 8.477.832,00, compreendendo o principal e correção monetária, a ser resgatado de uma única vez, em 22/02/80. Demais condições, constam da Escritura. Dna. fl. O sub oficial.

Av2 - 28.963 - Goiânia, 10 de março de 1980 - Certifico o cancelamento da hipoteca acima, em virtude do recibo de quitação da mesma, expedido pelo Banco Nacional de Investimentos S/A, em 06/03/80. Dou fé. O sub oficial.

RJ - 28.963 - Goiânia, 01 de junho de 1982 - Pelo Contr. Part. de Compra e Venda de Imóvel Residência, com Pacto Adjeço de 1ª Hipoteca e Promessa de Aquisição de Crédito Hipotecário, de 14/05/82, a proprietária acima, vendeu o imóvel destam ao Sr. JOSE MARCOS DE FREITAS MUSSE, bras., solteiro, eng.civil, CT 337.134- Go., CPF 198.432.751-87, res. nesta capital, pelo preço de Cr\$5.500.000,00. Dom. fé. O sub oficial

R4 - 28.963 - Grêmia, 01 de junho de 1982 - Constante do contrato acima, o Sr. Jose Marcos de Freitas Massie, deu o imóvel desta em 1ª e especial hipoteca à BRASCON-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pela importância de Cr\$ 3.850.000,00, a ser resgatado em 180 prestações mensais, a partir de 14-06-82, à taxa nominal de juros de 10% ao ano. Demais condições, constam do contrato arquivado no cartório. Dou fe. O sub oficial.

Av5 - 28.963 - Goiânia, 01 de junho de 1982 - A credora referida no R4, emitiu em favor do BAMERINDUS CENTRO OESTE S/A-CRED. IMOB., com sede n/capital, CGC 02.480.069/0001-95, em 14/05/82, a Cédula Hipotecária Integral nº 01.278/82, serie A, representativa da hipoteca objeto daquele registro. Dou fé. O sub oficial.

Av.6- 28.963 - Goiânia, 27 de setembro de 1983: Certifico o cancelamento da hipoteca e cédula referente ao R4 e Av.5 retro, em virtude da autorização para cancelamento das mesmas, firmada no campo 11 da cédula, pelo Banco das Contas Oeste S/A - Crédito Imobiliário, em 26.09.83. Dou fe. O sub oficial.

R7-28.963 - Curitiba, 18 de outubro de 1983: Por escritura Pública de compra e venda, lavrada no 5º ofício d' capital, L.º 304, fls. 187/188ª, em 30.09.83 o proprietário retro qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. JOÃO BATISTA PIMENTA, médico, Cl. 169.189-Gu. e CPF. 106.028.361-15, cnado c/ ZILMA NOGUEIRA DE MORAIS PIMENTA, pedagoga, Cl. 219.033-Go., bras., res. e dom. nesta Capital, pelo preço de Cr\$9.000.000,00, sem condições. Dou fe. O sub oficial.

R-8.28.563-Goiânia, 30 de abril de 1.992.-Para garantia da Cédula de Crédito Comercial nº 92/00002-9, datada de 30/04/92, com vencimento para 30/04/92, no valor de Cr\$12.000.000,00 omitida pela firma PAJ-Pronto Atendimento Infantil, S/C Ltda, com sede nesta Capital, CGC nº 01.041.892/0001-03, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs: 62.677.678, em primeira e especial hipoteca cedular a favor do BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta Capital, CGC nº 00.000.000/3.136-45, nas condições constantes do registro feito no Livro nº 03, sob o nº 2.900 deste Cartório. Deu REO Oficial

Av9-28.963-Goiânia, 18 de fevereiro de 1993: -Procedo ao cancelamento da hipoteca ocular, objeto do RS acima, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo Banco do Brasil S.A., em: 18.02.93. Dou fé. o Sub Oficial

R. 14: 28.963 - Goiânia, 09 de junho de 1.995: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento com Pacto Adjeivo de Hipoteca, datado de: 05.06.95; os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: **GERALDO MAGELA FERNANDES**, industrial, CI nº 254475-4367130-SSP/GO, e s/m, **DOROTY DIAS FERNANDES**, do lar, CI nº 278.128-SSP/GO, brasileiros, casados pelo regime da comunidade de bens, antes da Lei 6.515/ 72, inscritos no CPF sob nº 061.189.031-49, residentes, na

Continued on next page.

Pedido n. 956.849, de 26/06/2026, emitido em 26/06/2026 às 07:05:41

Página 1 de 4

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

✉ contato@lriigo.com.br 🌐 lriigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (CPF n. 007.460.671-94 - Escrevente Autorizada)



Selo digital

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



Valor: R\$ 66.671,74
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: Geoliano de Souza Lima - Data: 21/07/2026 18:31:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBUR6-4X45J-T9FP3-A6SXM>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/06/2026 17:35:20

Assinado por CAIO CESAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA:89363590100

Localizar pelo código: 109087685432563873156761398, 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/KBUR6-4X45J-T9FP3-A6SXM>



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

ESTADO DE GOIÁS
CÓDARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 28.963 CNNE: 0260132.0028963-93

domiciliados nesta Capital; pelo preço de R\$45.000,00 - Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 06.882-2 de 09.06.95. Dou fê. O Sub Oficial.

R.11- 28.963- Goiânia, 09 de junho de 1.995: -Constante ainda do contrato os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO-POUPEX, CGC nº 00.655.522/0001-21, com sede em Brasília-DF, pela importância de R\$35.407,43 a ser resgatada em 240 meses em prestações mensais a partir de 05/07, 95 a taxa nominal de juros de 11,07% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fê. O Sub Oficial

R12-28.963 - Goiânia, 14 de setembro de 2005. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 24/08/2005, protocolado sob nº 350.369 em 12/09/2005, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Ronnie Paes Sandre, extrai do Autos nº 897 - Ação de Execução, (protocolo nº 9700970191), movida por COLEGIO VICTORIA FIGUEIREDO OS PEQUENINOS LTDA contra GERALDO MAGELA FERNANDES e OUTROS, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia do pagamento da importância de R\$2.162,49, devida ao exequente acima referido. O imóvel encontra-se em mãos de Jose Morato, como Fiel Depositário Particular, na forma da Lei. Dou fê. O Suboficial.

R13-28.963 - Goiânia, 28 de julho de 2006. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 15/12/2005, protocolado sob nº 362.405 em 27/07/2006, devidamente assinado pela Escrivã, extrai do em cumprimento à ordem judicial do MM. Juiz de direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Miguel D'Abadia Ramos Jobé, extrai do Autos nº 1337 - Ação de Execução Hipotecária, protocolo nº. 200201503489, movida pela Associação de Poupança e Emprestimo-Poupex contra GERALDO MAGELA FERNANDES E OUTROS, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia do pagamento da importância de R\$ 57.231,93, devida a exequente acima referida. O imóvel encontra-se em mãos de Luciana Luiza de Castro, como Fiel Depositária Particular, na forma da Lei. Dou fê. O Suboficial.

R14-28.963 - Goiânia, 10 de agosto de 2010. Nos termos e em cumprimento ao Mandado de Registro de Arresto datado de 10/06/2010, protocolado sob nº 438.100 em 03/08/2010, extrai do Autos nº 10711 - Protocolo nº 200805370239, de Ação de Execução de IPTU proposta pelo MUNICÍPIO DE GOIÂNIA contra GERALDO MEGELA FERNANDES, devidamente firmado pela Escrivã por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, Dr. Jeronysmo Pedro Villas Boas, procedo ao registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula para garantir o pagamento da importância de R\$ 884,86, devida ao exequente acima referido. Dou fê. O Suboficial.

R-15-28963 - Protocolo n. 579.302, de 11 de agosto de 2015. PENHORA. Por Termo de Penhora e Depósito de 10/07/2015, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca, extrai do Processo n. 35085-29.2004.8.09.0051 (200400350K52), requerido por CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS PRAIAS DO SOL contra GERALDO MAGELA FERNANDES e DOROTY DIAS FERNANDES, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 12.700,79, tendo como fiel depositário DOROTY DIAS FERNANDES. Emolumentos: R\$ 197,69. Selo Digital n. 01911503090844097400423. Goiânia, 01 de setembro de 2015. Dou fê. O Oficial.

Av-16-28.963 - Protocolo n. 890.402, de 14/11/2023. CANCELAMENTO DE PENHORA. Por Ofício expedido em 06/12/2023, extrai do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, o Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-13**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122312142585125430058. Goiânia, 25 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

Av-17-28.963 - Protocolo n. 875.829, de 01/09/2023. CANCELAMENTO DE PENHORA. Por Ofício expedido em 29/08/2023, extrai do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, o Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-12**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122309012833325430021. Goiânia, 12 de março de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Jasminda Amorim Pereira Neco (Escrivente Autorizada).

Av-18-28.963 - Protocolo n. 875.829, de 01/09/2023. CANCELAMENTO DE ARRESTO. Por Ofício expedido em 29/08/2023, extrai do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, o Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento

Continuação da ficha 01

Pedido n. 956.849, de 26/06/2026, emitido em 26/06/2026 às 07:05:41

Página 2 de 4

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 LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELE (CPF n. 007.460.671-94 - Escrevente Autorizada)



Selo digital

Valor: R\$ 66.671,74

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: 21/07/2026 18:31:14

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

ridigital

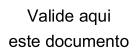


Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/06/2026 17:35:20

Assinado por CAIO CESAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA:89363590100

Localizar pelo código: 109087685432563873156761398, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

28.963

02

CIENFUEGOS, 12 de marzo de 2024

026013,2.0028963-93

CHM

Jurisdicional das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento do arremate constante do **R-14**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122309012833525430021. Goiânia, 12 de março de 2024. Dou fe. Assinado digitalmente por Jasmim Amorim Pereira Neco (Escrivente Autorizada).

Av-19-28.963 - Protocolo n. 875.829, de 01/06/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Por Ofício expedido em 29/08/2023, extrairdo do Processo n. 0150348-80.2002.8.09.0051, o Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Jurisdicional das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determino o cancelamento da penhora constante do **R-15**, Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122309012833325430021. Goiânia, 12 de março de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Jasmim Amorim Pereira Nico (Escrivente Autorizada).

R-20-28.963 - Protocolo n. 928.583, de 14/08/2024. **ADJUDICAÇÃO**. Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0150548-80.2002.8.09.0051, o imóvel foi adjudicado por **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, CNPJ n. 00.651.522/0001-21, com sede na Avenida Duque de Caxias, Parte A, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, sendo atribuído ao bem o valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 315.492,50. Valor do preço corrigido para R\$ 321.161,83, conforme determina o artigo 2º da Lei Estadual n. 21.004/2021 e o artigo 4º, § 5º, da Lei Estadual n. 19.191/2015. Pago o ISTE, conforme Laudo de Avaliação n. 79474452 de 13/08/2024. Emolumentos: R\$ 3.089,59. FUNDESP: R\$ 308,96. FUNEMP: R\$ 92,69. FUNCOMP: R\$ 92,69. FEPADSAJ: R\$ 61,79. FUNPROGE: R\$ 61,79. FUNDEPEGO: R\$ 38,62. ISS: R\$ 154,48. Total: R\$ 3.900,61. Selo Digital n. 00122408122668325430431. Goiânia, 06 de setembro de 2024. Dou fu. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Provedes (Escritor Autorizado).

Av-21-28.963 - Protocolo n. 928.583, de 14/08/2024. **DADOS DO IMÓVEL**. Pela Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0150148-80.2002.8.09.0051, Laudo de Avaliação n. 79474452 de 13/08/2024 e Lei Municipal n. 4.425 de 04/01/1971, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está situado no **Sector Marista** e possui a designação cadastral sob n. **30706312350096**. Ementamentos: R\$ 39,98, FUNDESP: R\$ 4,00, FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FEPADESAJ: R\$ 0,80, FUNPROGE: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, ISS: R\$ 2,00, Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122408122668325430431. Goiânia, 06 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Prazeres (Escritório Autorizado).

R-22-28.963 - Protocolo n. 954.344, de 27/01/2025. **PENHORA**. Por Termo de Penhora expedido em 14/11/2024, pelo Juízo de Direito da 9ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-Go, extrair do Autos n. 5215607-96/2023.R.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO PRAIA DO SOL contra ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPLEX, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 23.224,58 (vinte e três mil duzentos e vinte e quatro reais e cinquenta e oito centavos), tendo como fiel depositário GERALDO MAGELA FERNANDES. Emolumentos: R\$ 442,89. FUNDESP: R\$ 44,29. FUNEMP: R\$ 13,29. FUNCOMP: R\$ 13,29. FEPADSAJ: R\$ 8,86. FUNPROGE: R\$ 8,86. FUNDEPEG: R\$ 5,54. ISS: R\$ 22,14. Total: R\$ 559,16. Selo Digital n. 00122501212695525430720. Goiânia, 03 de fevereiro de 2025. Dou fe. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escritório Autorizado).

Pedido n. 956.849, de 26/06/2026, emitido em 26/06/2026 às 07:05:41

Página 3 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
✉ contato@lrigo.com.br 🌐 lrigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (CPF n. 007.460.671-94 - Escrevente Autorizada)

Selo digital



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



Valor: R\$ 66.671,74
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: Geoliano de Souza Lima - Data: 21/07/2026 18:31:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBUR6-4X45J-T9FP3-A6SXM>

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 26/06/2026 17:35:20

Assinado por CAIO CESAR PEREIRA DA MOTA OLIVEIRA:89363590100

Localizar pelo código: 109087685432563873156761398, 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 Matrícula n. **28.963** 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. **00122606224204034420686**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA
ANTONELLE (CPF n. 007.460.671-94 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 26 de junho 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. 956.849, de 26/06/2026, emitido em 26/06/2026 às 07:05:41

Página 4 de 4

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 LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (CPF n. 007.460.671-94 - Escrevente Autorizada)



Selo digital

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

ridigital

Valor: R\$ 66.671,74
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: 21/07/2026 18:31:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBUR6-4X45J-T9FP3-A6SXM>

