

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSOS DA COMARCA DE RIO VERDE
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do **Executado, SAMUEL ALVES SILVA** expedido na Execução de Título Extrajudicial no **processo nº 5591324-11.2022.8.09.0137** em trâmite na **1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSOS DA COMARCA DE RIO VERDE – GO.**, cujo **exequente é a DIENE SILVA MORAES ALVES e outro.**

O **Doutor Gustavo Baratella de Toledo, 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.teleselimalleiloes.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: 50% (cinquenta por cento) de um terreno para construção, lote 19 da quadra 28, com a área total de 382,91 metros quadrados, sendo: 09,90+07,33 metros de frente, 16,73 metros de fundos, por 25,00 metros na lateral direita e 20,07 na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Sebastião Arantes, fundos com o lote 18, lateral direita com o lote 20 e lateral esquerda com a Rua RC-06, ou atuais confrontantes. **Imóvel de Matrícula nº 50.412, sob registro no Cartório de registro de imóveis, títulos e documentos e pessoas jurídicas e tabelionato de protestos, em RIO VERDE – GO.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Consta um sobrado em construção, na Rua RC 6, Qd. 28, Lt. 19-B, Setor Canaã em Rio Verde - GO. O lote possui 191,45m², ou seja, meio lote e área construída possui 137,37m². Certifico ainda a parte superior do sobrado não possui telhas e os tijolos da obra estão se deteriorando conforme o tempo vai passando, de modo a comprometer as vigas estruturais já concretadas e sem reboco.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

ÔNUS:

R01/M.50.412. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 14/02/2008, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 352-N, fls 008/009; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: Adairo Garcias Rosa, brasileiro, proprietário, CPF: 211.434.391-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Raimunda Garcias de Jesus, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; e, Laurindo Jesus de Almeida, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas, CPF: 873.084.101-10, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita à R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, e Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda. - 10%, já qualificadas e legalmente representadas; pelo valor de R\$ 20.041,66 (vinte mil e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos). Sem condições. Apresentou: ITBI - pago, conforme DUAM nº 1489597/0.

R02/M.50.412. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 08/03/2013, lavrada no 1º ofício local, Lvº 671-E, fls 168; 50% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: Samuel Alves da Silva, brasileiro, mestre de obras, CI.000854457-SSP/MS e CPF: 662.096.411-72, casado no regime de comunhão universal de bens com Diene Silva Moraes Alves, brasileira, do lar, CI.4.425.604-SSP/GO e CPF: 989.161.221-04, residentes na Rua das Margaridas, quadra 21, lote 320, Jardim Mondale, nesta cidade; por compra feita à Laurindo Jesus de Almeida, brasileiro, solteiro, capaz, operador de máquinas, CI.3.888.191-DGPC/GO e CPF: 873.084.101-10, residente na Rua Heróis da Fé, quadra 35, lote 17, Residencial maranata, nesta cidade; pelo valor de R\$ 20.738,81 (vinte mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos). Compareceu, concordando expressamente com a escritura, desistindo de todos e quaisquer direitos porventura existentes ou a existir com relação ao imóvel e a transação em questão, Jhenyfer Silva Barbosa, brasileira, solteira, capaz, auxiliar administrativa, CI.4.633.611-DGPC/GO e CPF:

015.297.411-30, residente na Rua JA-2, quadra 05, lote 05, Residencial Maurício Nassau Arantes Lisboa, nesta cidade. Selo eletrônico nº 201303.06051303131337070000259.

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 17 de agosto de 2026 às 13h **até 24 de agosto 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 24 de agosto de 2026 às 13h **até 31 de agosto 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 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.** Defere o juiz a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. **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).

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, fica o **Executado, SAMUEL ALVES SILVA**, intimado 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, 22 de junho de 2026.

Dr. Gustavo Baratella de Toledo
Juiz de Direito

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da MM. Juiz de Direito



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 50.412

Página: 1 de 2

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do
Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de
Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **50.412**, CNM: **026120.2.0050412-52**, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**: Rua Sebastião Arantes, Residencial Canaã, nesta cidade. **PROPRIETÁRIAS**: R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ: 02.348.643/0001-56, com sede em Anápolis - GO, representada por sua bastante procuradora, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda., a seguir qualificada; Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ: 02.680.452/0001-97, com sede em Anápolis - GO, representada por sua bastante procuradora, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda., a seguir qualificada; e, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda. - 10%, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ: 37.374.964/0001-00, com sede nesta cidade, representada por seu Sócio Gerente Valdir Alves da Silva, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CPF: 228.630.361-49, residente e domiciliado nesta cidade. "Hum terreno para construção, lote 19, da quadra 28, com a área total de 382,91 metros quadrados, sendo: 09,90 + 07,33 metros de frente, 16,73 metros de fundos, por 25,00 metros na lateral direita e 20,07 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Sebastião Arantes, fundos com o lote 18, lateral direita com o lote 20 e lateral esquerda com a Rua RC-06, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R02//M.41.912 (Insc. Lot. 105). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de março de 2008. O Oficial:(a) Paiva

R01/M.50.412. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 14/02/2008, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 352-N, fls 008/009; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: **Adairo Garcias Rosa**, brasileiro, proprietário, CPF: 211.434.391-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Raimunda Garcias de Jesus, brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade; e, **Laurindo Jesus de Almeida**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de máquinas, CPF: 873.084.101-10, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita à R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda. - 45%, e Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda. - 10%, já qualificadas e legalmente representadas; pelo valor de R\$ 20.041,66 (vinte mil e quarenta e um reais e sessenta e seis centavos). Sem condições. **Apresentou**: ITBI - pago, conforme DUAM nº 1489597/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de março de 2008. O Oficial:(a) Paiva

R02/M.50.412. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 08/03/2013, lavrada no 1º ofício local, Lvº 671-E, fls 168; 50% do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Samuel Alves da Silva**, brasileiro, mestre de obras, CI.000854457-SSP/MS e CPF: 662.096.411-72, casado no regime de comunhão universal de bens com Diene Silva Moraes Alves, brasileira, do lar, CI.4.425.604-SSP/GO e CPF: 989.161.221-04, residentes na Rua das Margaridas, quadra 21, lote 320, Jardim Mondale, nesta cidade; por compra feita à Laurindo Jesus de Almeida, brasileiro, solteiro, capaz, operador de máquinas, CI.3.888.191-DGPC/GO e CPF: 873.084.101-10, residente na Rua Heróis da Fé, quadra 35, lote 17, Residencial maranata, nesta cidade; pelo valor de R\$ 20.738,81 (vinte mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos).

nº controle: **42454.74177.7D724.F5E4E41**

Certidão - Pedido nº **80.930** - Selo Digital: 00782401223775234420302

| Página: 1 de 2

24/01/2024 15:22

Documento Certificado Digitalmente

SHEILLA XAVIER SENE:9108588649



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 50.412

Página: 2 de 2

Compareceu, concordando expressamente com a escritura, desistindo de todos e quaisquer direitos porventura existentes ou a existir com relação ao imóvel e a transação em questão, Jhenyfer Silva Barbosa, brasileira, solteira, capaz, auxiliar administrativa, CI.4.633.611-DGPC/GO e CPF: 015.297.411-30, residente na Rua JA-2, quadra 05, lote 05, Residencial Mauricio Nassau Arantes Lisboa, nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de março de 2013. Selo eletrônico nº 201303.06051303131337070000259. O Oficial:(a)Silva

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 24 de janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

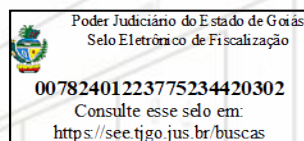
Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



nº controle: 42454.74177.7D724.F5E4E41

Certidão - Pedido nº 80.930 - Selo Digital: 00782401223775234420302

| Página: 2 de 2

24/01/2024 15:22

Documento Certificado Digitalmente

SHEILLA XAVIER SENE:9108588649



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br>

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782401223775234420302

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>