



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: 6upjcivel.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL

PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Autos nº 0040584-52.2008.8.09.0051

Exequente (s): PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Parte (s) Executada (s): AILTON RIBEIRO MAIA 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 do **Executados, AILTON RIBEIRO MAIA e ESPÓLIO DE SOFIA HELENA SODRÉ MAIA**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no **processo nº 0040584-52.2008.8.09.0051** em trâmite na **30ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA**, cujo **Exequente é PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

O **Doutor Rodrigo de Melo Brustolin, Juiz de Direito**, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo **Leiloeiro Oficial, Geoliano de Souza Lima, Juceg 53**, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.teleselimaleiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO

LOTE – Bem: IMÓVEL: Lote de terras de nº 14, da quadra 28, situado a Rua SB-50, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-II, nesta Capital, com a área de 450,00m², 15,00m de frente pela a rua SB-50; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 15; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; e, 15,00m de fundos, confrontando com o lote 16. **Devidamente registrada sob a matrícula de nº 52.646, livro 2, do CRI da 4ª circunscrição, de Goiânia – GO.,**

Lauda de Avaliação: - 01 (um) lote de terras para construção urbana de nº 14, da quadra 28, situado à Rua

Valor: R\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei 9.307/199
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 17/09/2026 10:22:44



SB- 50, no Loteamento denominado PORTAL DO SOL II, nesta Capital; contendo 450,00m², com as devidas limitações descritas na certidão do imóvel; devidamente registrada sob a matrícula de nº 52.646, livro 2, do CRI da 4ª circunscrição, desta Capital, o qual possuía a(s) edificações: benfeitorias: 01 (uma) casa tipo residencial, com base em concreto e demais estruturas e paredes em madeira tipo (guarapa) a confirmar; com área construída de 250m² incluída as áreas da casa, toda com forro em madeira (tipo não especificado), telas tipo plan; piso em cerâmica pequenas e antigas, contendo as seguintes divisões: garagem para carros, 01(Uma) sala, 03(três) quartos, sendo um deles com suíte banheiro com revestimento cerâmico e box; cozinha, área de serviço, banheiro social com box e despensa, pintura e verniz desgastados; com bom estado geral de conservação, área gourmet com churrasqueira e piscina em fibra de aproximadamente 05 x03 metros; com instalações elétricas e hidrossanitários boas e em funcionamento; localizado próximo a vias de acesso, supermercados, estabelecimentos comerciais diversos, encontrando-se ocupado, à ocasião pelo(a) SR. AILTON RIBEIRO MAIA, proprietário, contando com portaria de acesso vigiada 24 horas, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

Avaliação: R\$ 1.600,00,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

ÔNUS:

R-1-52.646-Goiânia, 14 de outubro de 2.003. Por Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, passado nesta capital em 22.07.2003, assinado pelas partes com firma reconhecida, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. AILTON RIBEIRO MAIA, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da CI. 1612167-IFP-RJ, e CPF. 086.725.068-20, residente à rua do Camarão, Qd. 87, lote 20, Prive Atlântico, Goiânia-GO, e sua esposa SOFIA HELENA SODRE MAIA, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CI. 3.233.309-IRP-RJ, e do CPF. 057.373.207-82; pelo valor de R\$ 52.572,93, que será pago da seguinte forma: entrada de R\$6.973,96 paga neste ato, R\$45.598,97, representado por 01 nota promissória emitida nesta data pelo comprador em favor da vendedora, com vencimento em 31.12.2003, devidamente corrigida pelo índice pactuado, a qual fica vinculada ao presente contrato. Que o promitente comprador tem conhecimento das restrições e normas impostas ao condomínio. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição.

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 15 de outubro de 2026 às 11h até 22 de outubro de 2026 às 11h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, **com início do período no dia 22 de outubro de 2026 às 11h até 29 de outubro de 2026 às 11h** (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**

Valor: R\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei 9.307/199
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 17/09/2026 10:22:44



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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance** (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). Determina o juiz, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Obrigações do Arrematante: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão (arts. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

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

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

Valor: R\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei 9.307/199
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 17/09/2026 10:22:44



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 AILTON RIBEIRO MAIA e ESPÓLIO DE SOFIA HELENA SODRÉ MAIA**, 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\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei 9.307/199
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 17/09/2026 10:22:44





ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

52.646

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº1

Matrícula

Goiânia, 14 de outubro de 2003

IMÓVEL: Lote de terras de nº 14, da quadra 28, situado a Rua SB-50, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-II, nesta Capital, com a área de 450,00m², 15,00m de frente pela a rua SB-50; 30,00m pelado direito, confrontando com o lote 15; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13; e, 15,00m de fundos, confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIO:** PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada na Al. dos Buritis, nº 408, sala 404, Edifício Runti Center, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.618.379/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-3-45.507 nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-52.646-Goiânia, 14 de outubro de 2.003. Por Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, passado nesta capital em 22.07.2003, assinado pelas partes com firma reconhecida, a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **AILTON RIBEIRO MAIA**, brasileiro, casado, funcionário público federal, portador da CI. 1612167-IFP-RJ, e CPF. 086.725.068-20, residente à rua do Camarão, Qd. 87, lote 20, Prive Atlantico, Goiânia-GO, e sua esposa **SOFIA HELENA SODRE MAIA**, brasileira, casada, funcionária pública, portadora da CI. 3.233.309-IRP-RJ, e do CPF. 057.373.207-82; pelo valor de **R\$52.572,93**, que será pago da seguinte forma: entrada de R\$6.973,96 paga neste ato, R\$45.598,97, representado por 01 nota promissória emitida nesta data pelo comprador em favor da vendedora, com vencimento em 31.12.2003, devidamente corrigida pelo índice pacutado, a qual fica vinculada ao presente contrato. Que o promitente comprador têm conhecimento das restrições e normas impostas ao condomínio. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Valor: R\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 31/08/2026 12:19:10





ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **52.646**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 12/08/2026 POR Simone Pereira Soares -

030.559.361-75

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxa Judiciária: R\$ 19,99

Fundos: R\$ 22,51

ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532608112907234420177

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



Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º 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 deste 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**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).

Valor: R\$ 25.873,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral
GOIÂNIA - 6ª UPJ VARAS CÍVEIS: 26ª, 27ª, 28ª, 29ª, 30ª E 31ª
Usuário: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Data: 31/08/2026 12:19:10

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação LU5V-CHHS-RET5-5HA5.

