



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 e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do **Executado, EDISON VARELO DE BRITO**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no **processo nº 5322315-15.2019.8.09.0051** em trâmite na **7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO.**, cujo **Exequente é CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA**.

O **Doutor Eduardo Alvares de Oliveira, 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: (DIREITOS AQUISITIVOS) direitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária do imóvel matrícula nº 206.397. Uma Casa Residencial nº 147, do "RESIDENCIAL ATIBAIA B", com a seguinte divisão interna: SALA, COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS e WC, com área total geral de 297,55m², sendo 206,00m² de área total privativa (44,41m² de área coberta e 161,59m² de área descoberta), 45,12m² de área total coberta, 91,55m² de área total comum e 0,71m² de área comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m² ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na FAZENDA DOURADOS, com 61.629,15m². Imóvel de matrícula nº 206.397, registrado no Cartório de Registro de imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia – GO.

Laudo de Avaliação: Uma Casa Residencial nº 147, do "RESIDENCIAL ATIBAIA B", com a seguinte divisão interna: SALA, COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS e WC, com área total geral de 297,55m², sendo 206,00m² de área total privativa (44,41m² de área coberta e 161,59m² de área descoberta), 45,12m² de área total coberta, 91,55m² de área total comum e 0,71m² de área comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m² ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na FAZENDA DOURADOS, com 61.629,15m².

DEMONSTRATIVOS DE DÉBITOS COM A CAIXA ECONÔMICA (juntado evento 182): R\$ 31.459,14 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos).

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

DIREITOS AQUISITIVOS: R\$ 318.540,86 (trezentos e dezoito mil, quinhentos e quarenta reais e

Valor: R\$ 17.151,34
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 02/09/2026 09:38:31



oitenta e seis centavos).

ÔNUS:

R1-206.397 - Goiânia, 27 de agosto de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 30/06/2010, protocolado sob nº 439.341 em 19/08/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para EDISON VARELO DE BRITO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 790991 SESDC-RO e do CPF nº 723.275.452-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 60.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 417.2407-2 de 17/08/2010; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual exigida pela legislação.

R2-206.397 - Goiânia, 27 de agosto de 2010. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou 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\$ 60.000,00, o qual deverá ser pago em 240 meses, em prestações mensais a partir de 30/07/2010, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 60.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético.

R-3-206.397 - Protocolo n. 928.428, de 13/08/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 16/07/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5322315-15.2019.8.09.0051, requerido por CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA contra EDISON VARELO DE BRITO, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 64.546,26 (sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos), calculado em 17/06/2024, tendo como fiel depositário EDISON VARELO DE BRITO. Selo Digital n. 00122408122668325430328.

DÉBITOS CONDOMÍNAIS (juntados evento 181): R\$ 159.187,02 (cento e cinquenta e nove mil cento e oitenta e sete reais e dois centavos).

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL AS CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DOS BENS.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 24 de setembro de 2026 às 11h **até 01 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 01 de outubro de 2026 às 11h **até 08 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 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 60% (sessenta 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. 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). Determina o juiz, 2% (dois por cento) 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.

Valor: R\$ 17.151,34
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 02/09/2026 09:38:31



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, EDISON VARELO DE BRITO**, intimado 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.

Goiânia, 27 de agosto de 2026.

Eduardo Alvares de Oliveira
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 17.151,34
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 02/09/2026 09:38:31





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

206.397	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0206397-30
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 19 de agosto de 2010	CNM

IMÓVEL: Uma Casa Residencial nº 147, do "RESIDENCIAL ATIBAIA B", com a seguinte divisão interna: SALA, COZINHA, 02(DOIS) QUARTOS e WC, com área total geral de 297,55m², sendo 206,00m² de área total privativa (44,41m² de área coberta e 161,59m² de área descoberta), 45,12m² de área total coberta, 91,55m² de área total comum e 0,71m² de área comum construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 284,45m² ou 0,4616% da área da Gleba 01, sito a Via Graça Aranha, na FAZENDA DOURADOS, com 61.629,15m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 186.694 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-206.397 - Goiânia, 27 de agosto de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 30/06/2010, protocolado sob nº 439.341 em 19/08/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **EDISON VARELO DE BRITO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 790991 SESDC-RO e do CPF nº 723.275.452-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 60.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 417.2407-2 de 17/08/2010; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual exigida pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-206.397 - Goiânia, 27 de agosto de 2010. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou 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\$ 60.000,00, o qual deverá ser pago em 240 meses, em prestações mensais a partir de 30/07/2010, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 60.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fê. O Suboficial.

R-3-206.397 - Protocolo n. 928.428, de 13/08/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 16/07/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5322315-15.2019.8.09.0051, requerido por CONJUNTO RESIDENCIAL ATIBAIA contra EDISON VARELO DE BRITO, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 64.546,26 (sessenta e quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e vinte e seis centavos), calculado em 17/06/2024, tendo como fiel depositário EDISON VARELO DE BRITO. Emolumentos: R\$ 1.162,38. FUNDESP: R\$ 116,24. FUNEMP: R\$ 34,87. FUNCOMP: R\$ 34,87. FEPADSAJ: R\$ 23,25. FUNPROGE: R\$ 23,25. FUNDEPEG: R\$ 14,53. ISS: R\$ 58,12. Total: R\$ 1.467,51. Selo Digital n. 00122408122668325430328. Goiânia, 26 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Rodrigo Tcharley Lemes (Escrivente Autorizado).



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. **206.397** 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. **00122608074730534420387**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF
n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 10 de agosto 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.