



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Comarca de Ceres - Vara das Fazendas Públicas
FÓRUM – Praça Cívica s/n.º – Centro – Ceres-GO – Fone/Fax (62) 3307-1697 e 1711

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S)
EXECUTADO(S)

PROCESSO N.º.....: 5205134-11.2023.8.09.0032 (Processo Digital)
VALOR DA DÍVIDA.: R\$ 240.000,00
NATUREZA.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
REQUERENTE.....: CLAUDINEY WASHINGTON ALVES
REQUERIDO(A).....: Donizete Teles De Menezes

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação do **Executado, DONIZETE TELES DE MENEZES**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no processo nº **5205134-11.2023.8.09.0032** em trâmite na Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Ceres – GO., cujo Exequente é **Claudiney Washington Alves**.

O Doutor **Cristian Assis**, 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 01/02 da Quadra 01 do loteamento "GARAVELO RESIDENCIAL PARK", município de Aparecida de Goiânia – GO., com a área de 839,16 m², medindo 25,03 metros de frente com à Rua 1-E; pelos fundos 25,00 metros com a Rua 1-C; pelo lado direito 18,11 metros com a Rua 5-E, pelo lado esquerdo 29,50 metros com o lote 05 da quadra 86 do loteamento Setor Garavelo; chanfrado 1: 07,23 metros e chanfrado 2: 07,07 metros. **Matrícula nº 183.853, registrado no Cartório de Registro de imóveis e Tabelionato 1ª de Notas, Comarca de Aparecida de Goiânia – GO.**

Laudo de Avaliação: Lote 01/02 Da Quadra 01 do loteamento “Garavelo residencial Park”, neste município, com área total de 839,16 m² (oitocentos e Trinta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados), medindo 25,03 metros de frente com a rua 1-e; 25,00 metros pelos fundos com A rua 1-c; 18,11 metros pelo lado direito com a rua 5-e; e 29,50 metros Pelo lado esquerdo com o lote 05 da quadra 86 do loteamento Setor Garavelo, possuindo ainda chanfro 1 de 07,23 metros e Chanfro 2 de 07,07 metros, juntamente com a construção Comercial nele existente.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Valor: R\$ 240.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CERES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Geoliano De Souza Lima (matrícula Nº 053) - Teles & Lima Leilões - Data: 30/07/2026 16:15:46



Av.1-183.853 - Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2.004. Por requerimento datado de 04/06/2.004, e em anexo Decreto "N", nº 856, de 27/02/2.004 os Lotes 01 e 02 da Quadra 01, do loteamento "GARAVELO RESIDENCIAL PARK", neste município, foram lembrados, formando uma única área com 839,16 metros quadrados, com a denominação de lote 01/02 da quadra 01, acima descrita e caracterizada. Tudo conforme Memorial Descritivo datado de 16/01/2.004, de R.T. do engenheiro civil Wanderli Ferraz de Souza, Carteira Crea Origem nº 1718/TD-GO, residente à Rua Rio Verde, quadra 87, lote 04, Jardim Presidente, em Goiânia/GO. Devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27/02/2.004. Foi-me apresentada a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo CREA-GO, em 29/01/2.004, sob o nº 0000000018641 00209 09.

ÔNUS: Não consta registros na Matrícula juntada aos autos.

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 04 de setembro de 2026 às 10h até 11 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 11 de setembro de 2026 às 10h até 18 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 lanços à vista. Somente no caso que não haja lanços 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 hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). Defere o Magistrado a possibilidade de pagamento do bem arrematado, em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e 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. 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). 1% 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, fica o **Executado, DONIZETE TELES DE MENEZES**, 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.

Ceres/Go, 21 de julho de 2026.

Cristian Assis
Juiz de Direito
Documento assinado digitalmente

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que afixei uma via deste no placar do Fórum local. Eu, Porteiro Judiciário.

Valor: R\$ 240.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CERES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Geoliano De Souza Lima (matrícula Nº 053) - Teles & Lima Leilões - Data: 30/07/2026 16:15:46



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0183853-89

ESTADO DE GOIÁS**COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA**

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

183.853

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....07 de junho de 2004

IMÓVEL: LOTE 01/02 da QUADRA 01 do loteamento "GARAVELO RESIDENCIAL PARK", neste município, com a área de 839,16 metros quadrados; medindo 25,03 metros de frente com a Rua 1-E; pelos fundos 25,00 metros com a Rua 1-C; pelo lado direito 18,11 metros com a Rua 5-E, pelo lado esquerdo 29,50 metros com o lote 05 da quadra 86 do loteamento Setor Garavelo; chanfrado 1: 07,23 metros e chanfrado 2: 07,07 metros. **PROPRIETÁRIO:** DONIZETE TELES DE MENEZES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CI nº 1.583.379-2ª via SSP/GO, CPF nº 280.420.001-97, residente e domiciliado à Avenida C-4, nº 485, Jardim América, em Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-92.002 e R.2-109.104 deste Registro. Dou fé EU,  **OFICIALA.NE**

Av.1-183.853-Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2.004. Por requerimento datado de 04/06/2.004, e em anexo Decreto "N", nº 856, de 27/02/2.004 os Lotes 01 e 02 da Quadra 01, do loteamento "GARAVELLO RESIDENCIAL PARK", neste município, foram REMEMBRADOS, formando uma única área com 839,16 metros quadrados, com a denominação de LOTE 01/02 da QUADRA 01, acima descrita e caracterizada. Tudo conforme Memorial Descritivo datado de 16/01/2.004, de R.T. do engenheiro civil WANDERLI FERRAZ DE SOUZA, Carteira Crea Origem nº 1718/TD-GO, residente à Rua Rio Verde, quadra 87, lote 04, Jardim Presidente, em Goiânia/GO. Devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27/02/2.004. Foi-me apresentada a ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, expedida pelo CREA-GO, em 29/01/2.004, sob o nº 0000000018641 00209 09. Dou fé. EU,  OFICIALA.NE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9DP-ZNDWQ-K357F-74PSS>

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



Valor: R\$ 240.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CERES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Geoliano De Souza Lima (matrícula Nº 053) - Teles & Lima Leilões - Data: 18/06/2026 16:42:36



541.235



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 14/05/2026 14:34:40



Valide aqui
este documento

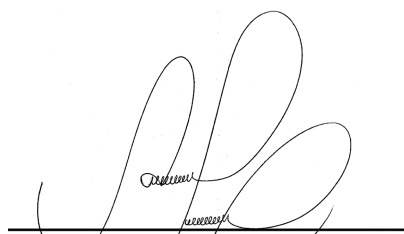
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S9DP-ZNDWQ-K357F-74PSS>

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **183.853**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, 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. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, 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. Emolumentos: R\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852605135724034420132**.

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



541.235



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 14/05/2026 14:34:40

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 240.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CERES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: Geoliano De Souza Lima (matrícula Nº 053) - Teles & Lima Leilões - Data: 18/06/2026 16:42:36

