



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
5ª UPJ das Varas Cíveis
Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4,
Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP 74.884-120
Email: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62)
3018-6000 - Telefone: (62) 3018-6456

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/06/2026 08:03:48

EDITAL DE PRAÇA
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 0271724-28.2005.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: ALZIRA GOMES DE ALMEIDA

Requerido: JOAO LUIZ XAVIER DE SOUZA

Valor da Causa: 68.310,12

A Doutora Lília Maria de Souza, Juiza 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:

LOTES DE LEILÃO: 03 LOTES DE LEILÃO, sendo: LOTE 01 (Matrícula 85.440), LOTE 02 (Matrícula 85.438) e LOTE 03 (Matrícula 84.441).

LOTE 1: Lote 01 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 377,50 metros quadrados, sendo 8,00 metros de frente para a Rua Goiás; pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 13,00 metros com o lote 28; pela direita 30,00 metros com o lote 02; e, pela esquerda 25,00 metros com a Rua Monte Castelo, **Sob registro matrícula nº. 85.440, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Importante registrar que os imóveis em tela localizados uma rua sem asfalto e não consegui identificar as placas de identificação dos lotes no local. Contudo, por uma análise cronológica (placas de identificação de outras quadras na mesma rua) e com a ajuda de um mapa físico e



um GPS localizei os lotes em comento. Todavia, aparentemente, todos eles não contam com benfeitorias edificadas nos imóveis e nem cercas para delimitação. Vale ressaltar que o lote 01 e o 28 possuem uma área de aproximadamente 377,50 metros quadrados e o lote 02 tem 360,00 metros quadrados.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

ÔNUS:

R.1-85.440 – Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985. Por escritura de compra e venda, das fls. 179/180 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à **KELLEN JACOMO RIBEIRO**, menor impúbere, representada pelo pai Sr. **JOSECY RIBEIRO SILVA**, brasileiro, casado, radialista, CIC/MF nº 044.496.301-49, CI.RG. 348.479 SSP/GO., residente e domiciliado em Goiânia, Go., à Rua W-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$ 47.500 e avaliado pelo INAT, em CR\$ 800.000 (oitocentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais.

R.2-85.440 – Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 33/34 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DA SILVA XAVIER**, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park, pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2605/98 de 24.06.98.

R.3-85.440 – Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 0330, proferido pelo Dr. **ABEL CARDOSO MORAIS**, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL – INMETRO**, e como EXECUTADA: **JAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA**, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da matrícula.

Av.4-85.440 – Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. BAIXA DE PENHORA. Nos termos do Ofício de nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Moraes, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.ap.

Av.5-85.440 – Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. AVERBAÇÃO. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325470, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a inscrição municipal nº 1.302.00194.0001.0 / CCI nº 165085 do imóvel objeto da matrícula.

R.6-85.440 – Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. PENHORA. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: **Alzira Gomes de Almeida**, e como Requerido: **João Luiz Xavier de Souza**, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$ 58.269,41** (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza.

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/06/2026 08:03:48



R.7-85.440 – Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. PENHORA. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Drª **Lília Maria de Souza**, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: **Alzira Gomes de Almeida**, e como Executado: **João Luiz Xavier de Souza**, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de **R\$ 68.310,12** (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87.

LOTE 2: Lote 02 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua Goiás; pelos fundos 12,00 metros com o lote 27; pela direita 30,00 metros com o lote 03; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 01., **Sob registro matrícula nº. 85.438., no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Importante registrar que os imóveis em tela localizados uma rua sem asfalto e não consegui identificar as placas de identificação dos lotes no local. Contudo, por uma análise cronológica (placas de identificação de outras quadras na mesma rua) e com a ajuda de um mapa físico e um GPS localizei os lotes em comento. Todavia, aparentemente, todos eles não contam com benfeitorias edificadas nos imóveis e nem cercas para delimitação. Vale ressaltar que o lote 01 e o 28 possuem uma área de aproximadamente 377,50 metros quadrados e o lote 02 tem 360,00 metros quadrados.

AVALIAÇÃO: R\$ 38.145,60 (trinta e oito mil, cento e quarenta cinco reais e sessenta centavos).

ÔNUS:

R.1-85.438-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985. Por escritura de compra e venda, das fls. 177/178 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à **JOSECY RIBEIRO SILVA**, brasileiro, casado com **SEVERINA JACOMO PEIXOTO RIBEIRO**, radialista, CIC/MF., 044.496.301-49, CI.RG., 348.479-SSP/GO., residente e domiciliado em Goiânia, Go., à Rua U-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$. 47.500 e avaliado pelo INAI, em CR\$. 500.000 (quinhentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais.

R.2-85.438-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 29/30 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DA SILVA XAVIER**, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park; pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2423/98 de 19.06.98.

R.3-85.438-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 03300, proferido pelo Dr. ABEL CARDOSO MORAIS, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: **INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO**, e como EXECUTADA: **JAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA**, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da matrícula.

Av.4-85.438-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. **BAIXA DE PENHORA.** Nos Termos do Ofício de



nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Moraes, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.^a

Av.5-85.438-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325471, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.302.00194.0002.0 / CCI nº 165086 do imóvel objeto da matrícula.

R.6-85.438-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Alzira Gomes de Almeida, e como Requerido: João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$58.269,41 (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza.

R.7-85.438 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Drª Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Alzira Gomes de Almeida, e como Executado: João Luiz Xavier de Souza, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 68.310,12 (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87.

LOTE 3: Lote 28 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 377,50 metros quadrados, sendo 8,00 metros de frente para a Rua Espírito Santo; pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 13,00 metros com o lote 01; pela direita 25,00 metros com a Rua Monte Castelo; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 27, **Sob registro matrícula 85.441, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Importante registrar que os imóveis em tela localizados uma rua sem asfalto e não consegui identificar as placas de identificação dos lotes no local. Contudo, por uma análise cronológica (placas de identificação de outras quadras na mesma rua) e com a ajuda de um mapa físico e um GPS localizei os lotes em comento. Todavia, aparentemente, todos eles não contam com benfeitorias edificadas nos imóveis e nem cercas para delimitação. Vale ressaltar que o lote 01 e o 28 possuem uma área de aproximadamente 377,50 metros quadrados e o lote 02 tem 360,00 metros quadrados.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

ÔNUS:

R.1-85.441-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985, Por escritura de compra e venda, das fls. 181/182 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à **KEILA JÁCOMO RIBEIRO**, menor impúbere, representada pelo pai **JOSECY RIBEIRO SILVA**, brasileiro, casado, radialista, CIC/MF., 044.496.301-49, CI.RG. 348.479-SSP/GO., residente e domiciliado em

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/06/2026 08:03:48



Goiânia, Go., à Rua U-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$. 47.500 e avaliado pelo INAI, em CR\$. 500.000 (quinhentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais.

R.2-85.441-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 31/32 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA MARIA DA SILVA XAVIER**, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park; pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2609/98 de 24.06.98.

R.3-85.441-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 03300, proferido pelo Dr. ABEL CARDOSO MORAIS, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, e como EXECUTADA: JAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da matrícula.

Av.4-85.441-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. **BAIXA DE PENHORA**. Nos Termos do Ofício de nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Moraes, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.

Av.5-85.441-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325472, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.302.00194.0028.0 / CCI nº 165112 do imóvel objeto da matrícula.

R.6-85.441-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Alzira Gomes de Almeida, e como Requerido: João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 58.269,41 (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza.

R.7-85.441 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Dra. Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Alzira Gomes de Almeida, e como Executado: João Luiz Xavier de Souza, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 68.310,12 (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DOS BENS.

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/06/2026 08:03:48



DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 14 de julho de 2026 às 10h **até 21 de julho 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 21 de julho de 2026 às 10h **até 28 de julho 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 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 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. O Juiz defere a possibilidade ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do § 1º do artigo 895 do CPC. **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, ficam os **Executados, AUTO POSTO MANTIQUEIRA LTDA e JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA**, intimados 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, 11 de junho de 2026.

Lilia Maria de Souza
Juíza de Direito

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/06/2026 08:03:48





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0085438-66

[Assinatura]

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

85.438

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

09 de julho de 1.985

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: Lote 02 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua Goiás; pelos fundos 12,00 metros com o lote 27; pela direita 30,00 metros com o lote 03; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 01. PROPRIETÁRIA: QUINTA DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Goiânia, Go., CGC/MF., 82.542.306/0001-03. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 - 39.787 deste Registro. - Eu, *[Assinatura]* Sub-OFICIAL

R.1-85.438-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985, Por escritura de compra e venda, das fls. 177/178 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à JOSECY RIBEIRO SILVA, brasileiro, casado com SEVERINA JACOMO PEIXOTO RIBEIRO, radialista, CIC/MF., 044.496.301-49, CI.RG., 348.479-SSP/GO., residente e domiciliado em Goiânia, Go., à Rua U-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$. 47.500 e avaliado pelo INAI, em CR\$. 500.000 (quinhentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais. Eu, *[Assinatura]* Sub-OFICIAL

R.2-85.438-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 29/30 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA DA SILVA XAVIER, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park; pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2423/98 de 19.06.98. Dou fé. EU, *[Assinatura]* OFICIALA.

R.3-85.438-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 03300, proferido pelo Dr. ABEL CARDOSO MORAIS, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, e como EXECUTADA: IAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica **PENHORADO**, o imóvel objeto da matrícula. Dou fé. EU, *[Assinatura]* OFICIALALRG

Av.4-85.438-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. **BAIXA DE PENHORA.** Nos Termos do Ofício de nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto

Continua no verso.



531.780



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:33:58

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5VK4-HKTPG-27NNW-AU8L5>





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0085438-66

Continuação: da Matrícula nº 85.438

Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Moraes, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.^{ap} Dou fé. OFICIAL

Av.5-85.438-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325471, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.302.00194.0002.0 / CCI nº 165086 do imóvel objeto da matrícula. ~~pfs Dou fé. OFICIAL~~

R.6-85.438-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Alzira Gomes de Almeida, e como Requerido: João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$58.269,41 (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza. ~~pfs Dou fé. OFICIAL~~

R.7-85.438 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Drª Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Alzira Gomes de Almeida, e como Executado: João Luiz Xavier de Souza, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 68.310,12 (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87. Emolumentos: R\$ 415,39. Fundesp: R\$41,54 (10%). Issqn: R\$12,46 (3%). Funemp: R\$12,46 (3%). Funcomp: R\$12,46 (3%). Adv. Dativos: R\$8,31 (2%). Funproge: R\$ 8,31 (2%). Fundepg: R\$ 5,19 (1,25%). Selo digital: 00852409236058827030000. fpq Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5VK4-HKTPG-27NNW-AU8L5>



531.780



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:33:58

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:09



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109087695432563873115859203, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

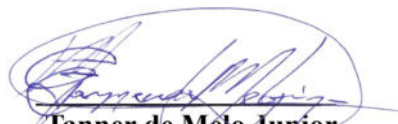
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E5VK4-HKTPG-27NNW-AU8L5>

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 **85.438**, 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 **00852603194055734420140**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



531.780



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:33:58

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:09



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109087695432563873115859203, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

[Assinatura]

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0085440-60

COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

85.440

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de julho de 1.985

IMÓVEL Lote 01 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 377,50 metros quadrados, sendo 8,00 metros de frente para a Rua Goiás; pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 13,00 metros com o lote 28; pela direita 30,00 metros com o lote 02; e, pela esquerda 25,00 metros com a Rua Monte Castelo. PROPRIETÁRIA: QUINTA DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Goiânia, Go., CGC/MF., 02.542.306/0001-03. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 - 39.787 deste Registro. Eu, *[Assinatura]* sub-OFICIAL

R.1-85.440-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985, Por escritura de compra e venda, das fls. 179/180 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, a KELLEN JACOMO RIBEIRO, menor impúbere, representada pelo pai Sr. JOSECY RIBEIRO SILVA, brasileiro, casado, radialista, CIC/MF., 044.496.301-49, CI.RG. 348.479-SSP/GO., residente e domiciliado em Goiânia, Go., à Rua W-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$. 47.500 e avaliado pelo INAI, em CR\$. 800.000 (oitocentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais. Eu, *[Assinatura]* sub-OFICIAL

R.2-85.440-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 33/34 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA DA SILVA XAVIER, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park; pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2605/98 de 24.06.98. Dou fé. EU, *[Assinatura]* OFICIALA.

R.3-85.440-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 03300, proferido pelo Dr. ABEL CARDOSO MORAIS, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, e como EXECUTADA: JAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica PENHORADO, o imóvel objeto da matrícula. Dou fé. EU, *[Assinatura]* OFICIALA. RG.

Av.4-85.440-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. **BAIXA DE PENHORA.** Nos Termos do Ofício de nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em

Continua no verso.



531.779



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2026 11:30:17

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\$ 68.310,12
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:19:21



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0085440-60

Continuação: da Matrícula nº 85.440

09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Morais, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.^{ap} Dou fé. OFICIAL

Av.5-85.440-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325470, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a ~~Inscrição Municipal nº 1.302.00194.0001.0 / CCI nº 165085 do imóvel objeto da matrícula.~~ ~~Dou fé. OFICIAL.~~

R.6-85.440-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Alzira Gomes de Almeida, e como Requerido: João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$58.269,41 (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza. ~~Dou fé. OFICIAL.~~

R.7-85.440 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Drª Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Alzira Gomes de Almeida, e como Executado: João Luiz Xavier de Souza, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 68.310,12 (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87. Emolumentos: R\$ 415,39. Fundesp: R\$41,54 (10%). Issqn: R\$12,46 (3%). Funemp: R\$12,46 (3%). Funcomp: R\$12,46 (3%). Adv. Dativos: R\$8,31 (2%). Funproge: R\$ 8,31 (2%). Fundepg: R\$ 5,19 (1,25)%. Selo digital: 00852409236058827030001. fpq Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSZTH-FPTTW-PC6TY-SVG4C>



531.779



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2026 11:30:17

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:19:21



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109087655432563873115859208, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

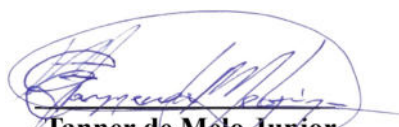
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BSZTH-FPTTW-PC6TY-SVG4C>

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 **85.440**, 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 **00852603194055734420139**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



531.779



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 20/03/2026 11:30:17

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:19:21



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109087655432563873115859208, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0085441-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

85.441

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de julho de 1.985

IMÓVEL: Lote 28 da quadra 143 do loteamento "QUINTA DA BOA VISTA", neste município, com a área de 377,50 metros quadrados, sendo 8,00 metros de frente para a Rua Espírito Santo; pelo chanfrado 7,07 metros; pelos fundos 13,00 metros com o lote 01; pela direita 25,00 metros com a Rua Monte Castelo; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 27. PROPRIETÁRIA: QUINTA DA BOA VISTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Goiânia, Go., CGC/MF., 02.542.306/0001-03. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 - 39.787 deste Registro. Eu, sub-OFICIAL

R.1-85.441-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 1.985, Por escritura de compra e venda, das fls. 181/182 do livro 37 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 24.06.85, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à KEILA JACOMO RIBEIRO, menor impúbere, representada pelo pai JOSECY RIBEIRO SILVA, brasileiro, casado, radialista, CIC/MF., 044.496.301-49, CI.RG. 348.479-SSP/GO., residente e domiciliado em Goiânia, Go., à Rua B-52, quadra 01, lote 02, Vila União, pelo preço de CR\$. 47.500 e avaliado pelo INAI, em CR\$. 500.000 (quinhentos mil cruzeiros), para efeitos fiscais. Eu, sub-OFICIAL

R.2-85.441-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 1.998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 31/32 do livro 277 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03.06.98, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula à JOÃO LUIZ XAVIER DE SOUZA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com ANA MARIA DA SILVA XAVIER, CIC nº 278.536.081-87 e CI nº 1.299.110-SSP-GO, residente e domiciliado neste município, à Rua CP-25, Qd. 111, Lt. 51, Celina Park; pelo valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2609/98 de 24.06.98. Dou fé. EU, OFICIALA.

R.3-85.441-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Citação, Penhora, Registro e Avaliação, expedido pela Décima Vara da justiça Federal em Goiás, em 16/11/2004, extraído dos autos nr. 2004.35.00.008398-4 de Execução Fiscal / 03300, proferido pelo Dr. ABEL CARDOSO MORAIS, Juiz Federal da mesma vara; tendo como EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, NORMALIZAÇÃO E QUALIDADE INDUSTRIAL - INMETRO, e como EXECUTADA: JAN-INC. COM. DE ALIMENTOS LTDA, e ainda em anexo Auto de Penhora e Depósito, datado de 04/02/2005; fica PENHORADO o imóvel objeto da matrícula. Dou fé. EU, OFICIALA. RG

Av.4-85.441-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2016. **BAIXA DE PENHORA.** Nos Termos do Ofício de nº 126/SEC, expedido pela Décima Vara da Justiça Federal em Goiás, em 09/03/2016, extraído dos autos nº 2004.35.00.008398-4, tendo como Parte Exequente: Instituto

Continua no verso.



531.781



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:35:18

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVKRB-QYFKT-VX3TY-JXWAX>

Valor: R\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:40





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0085441-57

Continuação: da Matrícula nº 85.441

Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia, e como Parte Executada: Jan Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, proferido pelo Dr. Abel Cardoso Moraes, Juiz Federal da mesma vara; fica procedida a **BAIXA DA PENHORA**, constante no R.3.^{ap} Dou fé. OFICIAL

Av.5-85.441-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1325472, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/12/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.302.00194.0028.0 / CCI nº 165112 do imóvel objeto da matrícula. ~~Dou fé. OFICIAL.~~

R.6-85.441-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel), expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 21/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 612.276 em 21/12/2020, extraído dos Autos nº 0057222-34.2006.8.09.0051, Ação: Execução de Título Extrajudicial; proferido pelo Dr. William Costa Mello, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Alzira Gomes de Almeida, e como Requerido: João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$58.269,41 (cinquenta e oito mil e duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos), ficando como fiel depositário João Luiz Xavier de Souza. ~~Dou fé. OFICIAL.~~

R.7-85.441 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2024. **PENHORA**. Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, em 03/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.072 em 10/09/2024, extraído do Protocolo nº 0271724-28.2005.8.09.0051, Natureza: Execução de Título Extrajudicial; proferido pela Drª Lília Maria de Souza, Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Alzira Gomes de Almeida, e como Executado: João Luiz Xavier de Souza, fica o imóvel objeto desta matrícula **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 68.310,12 (sessenta e oito mil trezentos e dez reais e doze centavos), ficando como fiel depositário o executado João Luiz Xavier de Souza, CPF nº 278.536.081-87. Emolumentos: R\$ 415,39. Fundesp: R\$41,54 (10%). Issqn: R\$12,46 (3%). Funemp: R\$12,46 (3%). Funcomp: R\$12,46 (3%). Adv. Dativos: R\$8,31 (2%). Funproge: R\$ 8,31 (2%). Fundepg: R\$ 5,19 (1,25)%. Selo digital: 00852409236058827030002. fpq Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVKRB-QYFKT-VX3TY-JXWAX>



531.781



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:35:18

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:40



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109387695432563873115859201, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

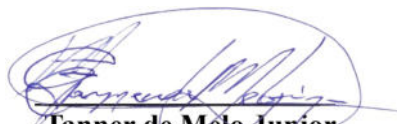
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVKRB-QYFKT-VX3TY-JXWAX>

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 **85.441**, 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 **00852603194055734420141**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



531.781



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/03/2026 11:35:18

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\$ 68.310,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 29/04/2026 10:20:40



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/03/2026 11:58:20

Assinado por MARIO JOSE DE MOURA JUNIOR:46776613168

Localizar pelo código: 109387695432563873115859201, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>