

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE JANDAIA
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA**

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel rural** e para intimação da **Executada, IRASINA LUIZA DA SILVA**, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial no **processo nº 5301740-29.2020.8.09.0090**, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Jandaia, cujo exequente é Joelci Fernandes de Paula.

A Doutora **Gabriela de Almeida Gomes**, Juíza 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 – imóvel rural: **UMA ÁREA DE 02 ALQUEIRES, dentro de uma gleba de terras maior com área de trinta e sete (37) hectares, noventa e sete (97) ares, cinquenta (50) centiares, de cultura de segunda categoria, formando um quinhão, na Fazenda São Bento, do município de Palminópolis,** compreendida dentro das seguintes divisas: “Começa em um marco cravado à margem da Estrada de rodagem a Palminópolis- Palmeiras de Goiás, junto a uma cerca de arame, seguindo daí pela mencionada cerca de arame com os seguintes rumos e distâncias: 87°48’SW 302.30 dividindo com José Anunciado Gomes Pereira, até um marco. 0°02’SEI 1.550.67, dividindo com Itelvina Ferreira de Souza, e outros, até um marco: 89°37’NE, 171.00 dividindo com Adilon Rufino Lopes, até um marco, deste a esquerda ainda por cerca de arame, dividindo com Francisco Alves da Silva, ao marco ponto de partida destas divisas”. Encerra neste quinhão as benfeitorias constantes da Casa Sede. Currais, chiqueiros, mangueiro, rego d’água com monjolo, quintal plantado, aramados. **Sob o registro de matrícula nº 314 do Cartório de Registro de Imóveis de Palminópolis – GO.**

AV-21-314 – Protocolo: 8.705. Palminópolis. 21/novembro/2017. Proceda-se esta averbação para ficar consignado o cancelamento Cadastral de Imóvel Rural para a descaracterização (zona urbana) da área de 6,30.26.70 hectares, equivalente a 63.026,70 METROS QUADRADOS, sem benfeitorias, a qual passa a constituir a matrícula nº 2.763, deste CRI. Ficando o referido imóvel objeto da matrícula nº 314 retro com a **ÁREA REMANESCENTE de 16,153270 hectares**, equivalente a **03 ALQUEIRES, 26 LITROS e 602,70 METROS QUADRADOS**, do padrão Goiano, em terras de cultura de segunda categoria, com benfeitorias existentes, dentro das seguintes limites e confrontações: “Inicia-se descrição deste perímetro no vértice M.22, de coordenadas N8.142.233,15m e E590.617,21m, cravado na margem esquerda do córrego São Bento; deste segue, confrontando com terras pertencentes a empresa COOMAP- Cooperativa Mista Agroindustrial de Palminópolis, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°23’43” – 480,67 metros até o vértice M.23 E 256°50’35” – 214,15 metros até o vértice M.24; deste segue, confrontando com Nilton Ferreira da Cunha e Valdivina Ferreira da Cunha, com azimute de 346°48’35” e distância de 23,41 metros até o vértice M.8; deste segue, confrontando com Narzina Alves dos Santos, com azimute de 346°48’16” e distância de 199,31 metros até o vértice M.9; deste segue confrontando com Walter Lopes Cardoso, com azimute de 346°38’22” e distância de 134,25 metros até o vértice M.10; deste segue, confrontando com Simão Pedro Cardoso de Souza, com azimute de 346°48’58” e distância de 327.14 metros até o vértice M.17; deste segue, confrontando com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Palminópolis, com azimute de 81°11’31” e distância de 126,05 metros até o vértice M.16; deste segue, confrontando com Irasina Luiza da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 16°17’02” – 47,86 metros até o vértice M.18, 120°09’55” – 85,97 metros até o vértice M.19 e 89°44’58” – 78,30 metros até o vértice M.20; deste segue. Confrontando com João Sardinha de Sá, com azimute de 171°11’31” e distância de 71,70 metros até o vértice M.21, cravado na margem direita do Córrego São Bento; daí segue, pelo veio d’água abaixo até

vértice M.22, ao azimute de 261°00'34" e distância, em linha reta, de 4,00 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro". Tudo feito conforme Ofício nº 659/2017- Incra/SR(04)GO, objeto do processo administrativo nº 54150.000137/2017-26, de conformidade com o rito estabelecido pela INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 82/15 e a NOTA TÉCNICA INCRA/DFC/Nº 02/2016, for atualizado o Código Cadastral no Sistema Nacional de Cadastro de Imóveis Rurais – SNCRNº 935.050.002.410-4 e mapa e memorial descritivo assinado pelo Agrimensor José Valdivino Barbosa CREA 783/TD-GO, arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

AVALIAÇÃO 2 Alqueires (corrigida no evento 153): R\$ 572.762,97 (quinhentos e setenta e dois mil setecentos e sessenta e dois reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS:

AV17-314- Protocolo nº 8448 – Palminópolis-GO, 17 de fevereiro de 2017; Procede-se, a este registro nos termos da escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em data de, 10/fevereiro/2017, no cartório de registro civil e tabelionato de Jandaia-GO, no Livro nº 04. Fls. 157/159. Do imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária de **PRIMEIRO (1º) GRAU** pela proprietária **IRASINA LUIZA DA SILVA**, supra qualificada, ao outorgado **credor JOELCI FERNANDES DE PAULA**, CI nº1.035.792-SSP-GO e CPF nº 219.973.571-00, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado à rua 32 qd. 02 Lt. 17-A. Palmeúna - GO. **SOMENTE A ÁREA DE 02 ALQUEIRES**, sendo valor da dívida R\$ 170.008,00, será paga pela outorgante devedora ao outorgado credor em 10 de abril de 2018. O pagamento será efetuado no vencimento entabulado sendo que este pagamento poderá ser antecipado no total ou em parcelas, porém a parcela não poderá ser inferior a R\$ 40.000,00.

R-22.314. Protocolo: 10.201: Palminópolis- GO. 24/maio/2021. Registro feito em 02/07/2021, proceda-se a este registro nos termos da penhora datado em 07/05/2021, firmado pelo MM Juiz de Direito da Comarca de Jandaia-GO. Dr. Aluizio Martins Pereira de Souza, conforme Processo nº 5301740-29.2020.8.0090. Tendo como Requerente: JOELCI FERNANDES DE PAULA. Requerido: IRASINA LUIZA DA SILVA. Procedo ao Registro da **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula. Tendo como valor da causa R\$ 282.757,29. O referido é verdade e dou fé.

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO BEM.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 01 de agosto de 2026 às 09h **até 07 de agosto de 2026 às 09h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 07 de agosto de 2026 às 09h **até 14 de agosto de 2026 às 09h** (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, a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser paga em até 02 (dois) dias úteis, a contar do dia da arrematação, devendo o arrematante efetuar o depósito em conta judicial vinculada ao processo, e distinta daquele depósito da arrematação, para ulterior liberação por meio de alvará judicial ao Sr Leiloeiro (Artigo 895, I, e II, § 1º e 2º CPC). Por se tratar de leilão eletrônico as propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Ressalte-se que o lance à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Pagamento: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). **A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no valor do lance** (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). Os lances e dizeres inseridos na sessão online correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. O pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. **Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ),** sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 358, do Código Penal). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz, para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cancelamento do leilão após publicação de edital: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º §3º Resolução 236 CNJ). Para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente.

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 a **Executada, IRASINA LUIZA DA SILVA**, intimada das designações supra, caso não seja intimada 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, 30 de junho de 2026.

Dra. Gabriela de Almeida Gomes
Juiza de Direito



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE JANDAIA**

Av. Governador dos Multirões, s/n, QD. 05, LT. 01, Setor Redentor – CEP: 75.950-000 – Fone: (64) 3563-1206 .

E-mail: comarcadejandaia@tjgo.jus.br

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

Processo nº: 5301740-29.2020.8.09.0090

Requerente(s): JOELCI FERNANDES DE PAULA

Requerido(s): IRASINA LUIZA DA SILVA

DECISÃO

Trata-se de **Execução de Título Extrajudicial** proposta por **Joelci Fernandes de Paula** em face de **Irasina Luiza da Silva**.

No evento 216, foi juntada aos autos cópia do acórdão proferido pela Sexta Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás no Agravo de Instrumento nº 5749636-27.2025.8.09.0090, interposto por Irasina Luiza da Silva contra a decisão que rejeitara os embargos à arrematação e determinara a expedição da carta de arrematação. O relator, Desembargador Aureliano Albuquerque Amorim, deu provimento ao recurso, reconhecendo que a constituição de novos advogados pela executada, sem ressalva quanto à subsistência do mandato anteriormente outorgado ao Dr. Cleber Gonçalves de Moraes, implicou revogação tácita da procuração precedente e que a ausência de intimação válida dos novos patronos acerca da decisão que determinou o leilão e dos atos subsequentes configurou nulidade processual absoluta, por afronta aos princípios do contraditório e da ampla defesa. Por unanimidade, a Turma Julgadora declarou nulos todos os atos processuais praticados após a juntada da nova procuração, constante do evento 157 dos autos principais, inclusive o leilão judicial, a arrematação e a expedição da respectiva carta.

No evento 217, constava dos autos a carta de arrematação anteriormente expedida em favor da Cooperativa Mista Agroindustrial de Palminópolis (COOMAP), ato alcançado pela nulidade reconhecida no acórdão retromencionado.

No evento 218, em cumprimento ao acórdão, este Juízo declarou nulos todos os atos processuais praticados a partir do evento 157, inclusive o leilão judicial, a arrematação e a expedição da carta de arrematação, determinando: a) tornar sem efeito a arrematação; b) desentranhar ou inutilizar os atos e certidões dela decorrentes; c) proceder à regular habilitação dos advogados Erick Bernardes Rocha (OAB/GO nº 39.494) e Brem Augusto de Oliveira Filho (OAB/GO nº 28.772) como patronos da executada; e d) reabrir o prazo processual às partes a

Valor: R\$ 282.757,29
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDAIA - VARA CÍVEL
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 10/07/2026 11:16:21



partir do último ato válido, com a devida intimação dos novos patronos. As partes foram intimadas dessa decisão, conforme certidões dos eventos 221 e 222, ambas de 31/10/2025.

No evento 223, os advogados Erick Bernardes Rocha e Brem Augusto de Oliveira Filho, então recém-habilitados, informaram ao Juízo a realização de substabelecimento sem reserva de poderes em favor dos advogados Jonathas Silva (OAB/GO nº 1.781) e Guilherme Mendanha Caetano (OAB/GO nº 46.287), requerendo o descadastramento dos substabelecidos e a habilitação e intimação dos substabelecidos quanto à decisão do evento 157, a fim de evitar novas arguições de nulidade.

No evento 224, o exequente Joelci Fernandes de Paula requereu, em atenção à decisão do evento 218, a habilitação e desabilitação dos procuradores conforme solicitado no evento 223, bem como a designação de novo leilão do bem objeto da execução.

No evento 225, a Secretaria certificou a habilitação dos advogados Jonathas Silva e Guilherme Mendanha Caetano e a desabilitação dos substabelecidos, nos termos requeridos. A executada foi intimada dessa certidão no evento 227, em 28/11/2025.

No evento 228, a Cooperativa Mista Agroindustrial de Palminópolis (COOMAP), arrematante no leilão anulado, requereu a liberação em seu favor da quantia depositada em conta vinculada ao Juízo, no valor de R\$ 343.657,78, correspondente ao lance da arrematação, bem como a intimação do leiloeiro para a devolução da comissão por ela paga, no valor de R\$ 17.182,88, sob o fundamento de que a nulidade do leilão não decorreu de culpa da arrematante, juntando comprovantes de pagamento e precedentes jurisprudenciais nesse sentido.

No evento 230, este Juízo, reconhecendo a ausência de responsabilidade da arrematante pelo vício processual que ensejou a nulidade, deferiu o pedido de expedição de alvará de transferência em favor da COOMAP, no valor de R\$ 343.657,78, acrescido dos rendimentos legais, e determinou a intimação do leiloeiro para que, no prazo de cinco dias, procedesse ao depósito judicial do valor recebido a título de comissão, no montante de R\$ 17.182,88, devidamente atualizado. As partes foram intimadas dessa decisão nos eventos 233 e 234, em 18/12/2025.

No evento 239, o exequente reiterou o pedido de designação de novo leilão do bem penhorado.

No evento 242, foi expedido o alvará de transferência do valor de R\$ 343.657,78 em favor da COOMAP e, no evento 243, o alvará foi encaminhado à instituição financeira depositária. No evento 244, restou comprovado que a transferência foi efetivada em 05/02/2026.

No evento 246, sobreveio aos autos decisão monocrática proferida pelo Desembargador Aureliano Albuquerque Amorim no Agravo de Instrumento nº 5057000-57.2026.8.09.0090, interposto por Irasina Luiza da Silva contra a decisão do evento 159, que homologara o cálculo de avaliação do imóvel elaborado pela Contadoria Judicial (evento 153) e determinara o prosseguimento do feito com a realização do leilão judicial, indeferindo pedido de reavaliação do bem penhorado com fundamento no art. 873, incisos II e III, do CPC. O relator negou seguimento ao recurso, reconhecendo a ausência de interesse recursal, uma vez que a própria decisão agravada já havia sido anulada pelo acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 5749636-27.2025.8.09.0090, não tendo havido, portanto, apreciação de mérito quanto ao pedido de reavaliação. As partes foram intimadas dessa decisão nos eventos 249 e 250, em 18/02/2026.

No evento 251, o exequente novamente requereu o prosseguimento do feito com a



designação de novo leilão judicial, reiterando o pedido formulado no evento 239, ante a ausência de deliberação até então.

No evento 253, este Juízo deferiu o pedido de prosseguimento do feito com a realização de novo leilão judicial do bem penhorado, matrícula nº 314 do Cartório de Registro de Imóveis de Palminópolis/GO, mantendo a nomeação do leiloeiro Geoliano de Souza Lima (JUCEG 53), porém condicionada à comprovação imediata do depósito judicial da comissão anteriormente recebida, cuja devolução fora determinada no evento 230. Determinou-se a intimação do leiloeiro para comprovação do depósito no prazo de cinco dias, sob pena de destituição do encargo, comunicação à Junta Comercial e suspensão de novas nomeações por este Juízo enquanto perdurasse a pendência, bem como para apresentação de datas do 1º e do 2º leilões e minuta do edital, observada a avaliação atualizada. Determinou-se, ainda, a intimação do exequente para apresentação de planilha atualizada do débito no prazo de quinze dias. As partes foram intimadas dessa decisão nos eventos 256 e 257, em 13/05/2026.

No evento 258, foi expedida notificação ao leiloeiro para agendamento de nova data de leilão e comprovação do depósito da comissão.

No evento 259, o exequente apresentou demonstrativo de débito atualizado, elaborado com base nos índices oficiais, apontando o montante total de R\$ 713.529,19, compreendendo o valor principal atualizado e acrescido de juros, multa de 10% e honorários advocatícios.

No evento 260, ante a ausência de resposta anterior, foi reiterada a notificação ao leiloeiro para comprovação do depósito e agendamento do leilão no prazo de quinze dias.

No evento 261, o leiloeiro Geoliano de Souza Lima apresentou o edital de 1º e 2º leilões do imóvel penhorado, matrícula nº 314 do Cartório de Registro de Imóveis de Palminópolis/GO, a ser realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, pelo sítio www.teleselimaleiloes.com.br, com avaliação de R\$ 572.762,97, correspondente ao valor corrigido no evento 153, designando o 1º leilão para o período de 01/08/2026 a 07/08/2026 e o 2º leilão para o período de 07/08/2026 a 14/08/2026, ambos às 9h, horário de Brasília, com as condições de cadastro, de venda, de pagamento e de comissão do leiloeiro devidamente especificadas, constando do próprio edital a intimação da executada Irasina Luiza da Silva quanto às datas designadas.

No evento 262, os autos vieram conclusos para decisão.

No evento 263, o leiloeiro Geoliano de Souza Lima comprovou, mediante recibo de transferência eletrônica no valor de R\$ 19.061,54, o depósito em favor da COOMAP referente à devolução integral da comissão anteriormente recebida, já atualizada monetariamente e acrescida de juros desde a data do recebimento, em cumprimento à determinação do evento 230.

É o relatório. Decido.

A questão pendente de apreciação consiste na verificação do cumprimento das condições fixadas na decisão do evento 253 e na consequente ratificação do edital de leilão apresentado no evento 261, a fim de que o feito prossiga com a regular realização da hasta pública.

Inicialmente, observo que a manutenção do leiloeiro Geoliano de Souza Lima no encargo havia sido expressamente condicionada, na decisão do evento 253, à comprovação imediata do depósito judicial da comissão anteriormente recebida no leilão anulado, no valor de R\$ 17.182,88, cuja devolução fora determinada desde o evento 230. Essa condição restou integralmente cumprida no evento 263, no qual o leiloeiro comprovou a transferência de R\$ 19.061,54 em favor da COOMAP, valor que já contempla a atualização monetária e os juros



incidentes desde a data do recebimento, tal como determinado. Superada, portanto, a pendência que condicionava a manutenção do encargo, não há óbice a que o leiloeiro prossiga na condução do certame.

Quanto ao valor de avaliação adotado no edital, R\$ 572.762,97, correspondente ao cálculo elaborado pela Contadoria Judicial no evento 153, tenho que sua manutenção como base do novo certame é medida que se impõe, cabendo a este Juízo esclarecer expressamente o ponto, ante o histórico de nulidades já verificado nestes autos. A nulidade declarada no acórdão do Agravo de Instrumento nº 5749636-27.2025.8.09.0090 teve causa exclusiva na ausência de intimação válida dos novos patronos da executada quanto à decisão que determinou o leilão e aos atos subsequentes, em razão da revogação tácita do mandato anterior, não tendo sido identificado qualquer vício intrínseco ao cálculo de atualização do valor de avaliação elaborado pela Contadoria Judicial.

Superada a nulidade processual e reaberto o prazo às partes a partir do evento 157, com a devida intimação dos novos patronos, a executada teve oportunidade de impugnar a avaliação do imóvel, tendo, inclusive, interposto o Agravo de Instrumento nº 5057000-57.2026.8.09.0090 especificamente sobre o tema, pleiteando nova avaliação com fundamento no art. 873, incisos II e III, do Código de Processo Civil. Esse recurso, contudo, não foi conhecido no mérito, tendo o relator reconhecido a ausência de interesse recursal em razão de a decisão agravada já se encontrar anulada por outro fundamento, sem que tenha havido, em qualquer instância, decisão de mérito contrária à subsistência do valor apurado no evento 153. Não havendo, ademais, notícia de que a executada tenha renovado, perante este Juízo, pedido de nova avaliação após a regular reabertura do prazo processual, a matéria encontra-se preclusa, remanescendo hígido o valor de R\$ 572.762,97 como base para o prosseguimento da execução, nos termos do art. 797 do Código de Processo Civil.

No mais, o edital apresentado no evento 261 observa os requisitos essenciais previstos no art. 886 do Código de Processo Civil e na Resolução CNJ nº 236/2016, contendo a descrição pormenorizada do bem penhorado, com referência à matrícula nº 314 do Cartório de Registro de Imóveis de Palminópolis/GO e aos ônus reais nela averbados, o valor da avaliação atualizada, o sítio eletrônico responsável pela realização do certame, as datas e horários de início e término do 1º e do 2º leilões, as condições de cadastro dos interessados, os critérios de lance mínimo em cada fase, as formas de pagamento à vista e parcelado, o percentual da comissão devida ao leiloeiro e as demais advertências de praxe. A designação do 2º leilão para o mesmo dia do encerramento do 1º, sem interregno, é compatível com a sistemática de leilão eletrônico contínuo, na qual a transição entre as fases ocorre automaticamente pelo próprio sistema, sem prejuízo da divulgação e captação de interessados, não havendo, no Código de Processo Civil vigente, exigência de intervalo mínimo entre as fases quando adotada essa modalidade.

Por fim, tendo em vista que o presente feito já foi alcançado por duas nulidades decorrentes de falhas de intimação, uma relativa à revogação tácita de mandato e outra concernente à própria condução processual, cumpre a este Juízo redobrar a cautela quanto à ciência da parte executada acerca da nova designação, de modo a evitar a repetição de vícios semelhantes. Assim, sem prejuízo da intimação editalícia já prevista no próprio edital, deve a Secretaria providenciar a intimação pessoal dos atuais patronos da executada, Dr. Jonathas Silva (OAB/GO nº 1.781) e Dr. Guilherme Mendanha Caetano (OAB/GO nº 46.287), acerca das datas designadas para o 1º e o 2º leilões.

DISPOSITIVO

Ante o exposto, tendo em vista o cumprimento da condição fixada no evento 253 quanto à devolução da comissão anteriormente recebida (evento 263), **RATIFICO** o edital de leilão



apresentado no evento 261, reconhecendo sua regularidade formal e material, inclusive quanto ao valor de avaliação nele consignado (R\$ 572.762,97), e **DETERMINO** o regular prosseguimento do feito com a realização do 1º e do 2º leilões do imóvel penhorado, matrícula nº 314 do Cartório de Registro de Imóveis de Palminópolis/GO, nas datas e condições estabelecidas no edital do evento 261.

DETERMINO à Secretaria que providencie a intimação dos atuais patronos da executada, Dr. Jonathas Silva (OAB/GO nº 1.781) e Dr. Guilherme Mendanha Caetano (OAB/GO nº 46.287), acerca das datas designadas para os leilões, sem prejuízo da intimação editalícia já constante do evento 261.

Sobrevindo notícia de arrematação, venham os autos conclusos para as deliberações cabíveis.

Restando negativo o certame, intime-se o exequente para requerer o que entender de direito, no prazo de 15 (quinze) dias.

Intimem-se. Cumpra-se.

Nos termos dos arts. 136 a 139 do Código de Normas de Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, o presente ato judicial possui força de mandado de citação e intimação, ofício, alvará judicial e carta precatória.

Jandaia/GO, datado e assinado eletronicamente.

Gabriela de Almeida Gomes
Juíza de Direito

Valor: R\$ 282.757,29
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JANDAIA - VARA CÍVEL
Usuário: GEOLIANO DE SOUZA LIMA - Data: 10/07/2026 11:16:21



CARTÓRIO PALMINÓPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 1 de 7

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

**Andreya Karollyna Parreira Bomtempo
Silva Guimarães, Tabeliã e Oficial
Substituta do Registro de Imóveis e
Anexo de Palminópolis na forma da lei.**

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **314**, CNM nº **026468.2.0000314 16**, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: Livro 2-B as fls. 115 de ordem de 22 de Julho de 1.978; **IMÓVEL**: Uma gleba de terras e que fica pertencendo a área de **trinta e sete (37) hectares, noventa e sete (97) ares, e cinquenta (50) centiares**, de cultura de segunda categoria, formando um quinhão, na Fazenda São Bento, deste município, compreendida dentro das seguintes divisas: "começa em um marco cravado à margem da estrada de rodagem a Palminópolis-Palmeiras de Goiás, junto a uma cerca de arame, seguindo daí pela mencionada cerca de arame com os seguintes rumos e distancias: 87°48'SW 302.30 dividindo com José Anunciação Gomes Pereira, até um marco, 0°02'SE 1.550,67, dividindo com Itelvina Ferreira de Souza, e outros, até um marco, 89°37'NE, 171,00 dividindo com Adilon Rufino Lopes, até um marco, deste a esquerda ainda por cerca de arame, dividindo com Francisco Alves da Silva, ao marco ponto de partida destas divisas". Encerra neste quinhão as benfeitorias constantes de Casa Sede, currais, chiqueiros, mangueiro, rego d'agua com moinho, quintal plantado, aramados, Proprietários: **LUIZ ALVES DA SILVA**, e sua mulher Dona Irazina Luiza da Silva, brasileiros, casados, fazendeiro e do lar, residentes e domiciliados neste município, portador do CPF nº 017.085.461-20. Título Aquisitivo Transcrito sob nº 270 deste cartório de registro geral de imóveis desta circunscrição. (a) O Oficial.

R 1 314 - Palminópolis, 27 de julho de 1978; Por Cédula Rural Hipotecaria EPI 78/00458-8; emitida em 17 de julho de 1978 em Palmeiras de Goiás; os proprietários: Luiz Alves da Silva e sua mulher dona Irazina Luiza da Silva, brasileiros, Casados, pecuarista e do lar, residentes e domiciliados, neste município. Emitente - DN-20/07/1932; CPF nº 017.085.461-20, deu em Hipoteca Cédular de Primeiro Grau e sem Concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A agência de Palmeiras de Goiás, eleita praça de pagamento o imóvel objeto da matrícula acima mais as benfeitorias, juntamente com outro imóvel no valor de Cr\$215.000,00. Vencível em 20 de julho de 1.986, juros 15% ao ano. (a) O Oficial.

R 2 314 - Palminópolis, 29 de março de 1.982; Por formal de partilha extraído em 08 de março de 1982, dos autos de inventário nº 277/79, dos bens deixados pelo falecimento de Luiz Alves da Silva, do cartório de família e sucessões do 1º Civil, pelo escrivão Liziano José Ribeiro, desta comarca de Turvânia-GO; Coube a meeira - **IRAZINA LUIZA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no município de Palminópolis-GO, CPF nº 017.085.461-20; uma parte ideal de terras e benfeitorias, no valor de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) da avaliação de Cr\$400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros) ficando a meeira obrigada ao pagamento, junto ao Banco do Brasil S/A, agência de Palmeiras de Goiás-GO, das parcelas vinculadas inerente a operação EPI - 78/00458-8 - Cédula Rural Hipotecaria, devidamente habilitada nos autos do inventário. Esta cadastrada no INCRA sob o nº 933.040.000.370, o imóvel objeto da matrícula acima mencionado no valor, já mencionado. (a) O Oficial.

R 3 314 - Palminópolis, 29 de março de 1.982; Por formal de partilha extraído em 08 de março de 1982, dos autos de inventário e partilha nº 277/79, dos bens deixados pelo falecimento de Luiz Alves da Silva, do cartório de família e sucessões de menores do 1º Civil, pelo escrivão Liziano José Ribeiro, desta comarca de Turvânia-GO; Coube ao herdeiro filho - **EURIPEDES REIS LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, residente no município de Palminópolis-GO, CPF nº 017.085.461-20; uma parte ideal de terras e benfeitorias, no valor de Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros) da avaliação de Cr\$400.000,00

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 2 de 7

(quatrocentos mil cruzeiros) ficando o herdeiro obrigado ao pagamento, junto ao Banco do Brasil S/A, agência de Palmeiras de Goiás-GO, das parcelas vinculadas inerente a operação EPI 78.00458-8 Cédula Rural Hipotecaria, nos autos do inventário. Este imóvel está cadastrado no INCRA sob o nº933.040.000.370, o imóvel objeto da matrícula acima mencionado no valor, já mencionado. (a) O Oficial.

R-4-314 - Palminópolis, 16 de Dezembro de 1985. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº85/00.839-7, emitida em 16 de Dezembro de 1985, os proprietários: Irazina Luiza da Silva, brasileira, viúva, do lar, res. e domic. Palminópolis-GO, CPF.nº243.266.071-49, emitente e Eurípedes Reis Luiz da Silva e Mirlene Gonçalves e Silva, brasileiros, casados, agropecuarista e do lar, residentes e domiciliados neste município de Palminópolis-GO, emitentes, CPF.nº288.481.951-72 e avalista - Domingos Gabriel de Oliveira; Deu em Hipoteca Cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, ao Banco do Brasil S/A, Ag., de Palmeiras de Goiás-GO, eleita praça de pagamento, o imóvel objeto da matrícula acima mais as benfeitorias, no valor de Cr\$98.000.000 (noventa e oito milhões de cruzeiros) para garantia da dívida de Cr\$67.323.000 com o vencimento para dia 20 de julho de 1986, os juros e correção monetária e demais cláusulas fica na cédula não negociável arquivada em cartório. (a) O Oficial.

AV-5-314 - Palminópolis, 06 de Outubro de 1987; Procede-se a esta averbação para ficar consignado a baixa de ônus de hipoteca cedular constante do R-4-314, referente a C.R.P.H. nº85/00.839-7, nos termos da autorização de baixa expedida pelo Banco Credor em 01 de outubro de 1987. (a) O Oficial.

R-6-314 - Palminópolis, 19 de Novembro de 1996. Por Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº96/01245-5, emitida em Palmeiras de Goiás-GO, em 19/11/96; pelo emitente - Eurípedes Reis Luiz da Silva, e sua mulher dona Mirlene Gonçalves e Silva, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes e domiciliados, em rua Geraldo Vicente Santana 33, Centro, Palminópolis-GO, CPF.nº288.481.951-72, assina também esta cédula, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente - Irazina Luiza da Silva, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no município de Palminópolis-GO, CPF.nº017.085.461-20; Deram em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S/A, agência de Palmeiras de Goiás-GO, eleita praça de pagamento, o imóvel objeto do registro R-2-314 e R-3-314, acima mencionado, em garantia de uma dívida destinada a financiamento "FCO", no valor de R\$37.816,50 (trinta e sete mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos). Com vencimento para 1º de setembro de 2001, os juros são devidos e contidos na cláusula "Encargos Financeiros" com base em 100% (cem por cento) da taxa de juros de longo prazo (TJLP). As demais cláusulas e condições, fica na via não negociável arquivada em cartório. (a) O Oficial.

R-7-314 - Palminópolis, 03 de Maio de 1999; Procede-se ao registro de uma cédula de crédito comercial nº51500149, emitida em 29/04/1999, na cidade de Palmeiras de Goiás-GO, por Posto Reis LTDA, CGC.nº01.798.875/0001-43, com sede nesta cidade á Rua: Elpidio de Paula Ribeiro nº21, Centro. Financiador - Banco do Brasil S.A. C.G.C.nº00.000.000/0515-00, agência de Palmeiras de Goiás-GO, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) vencível em 12 (doze) prestações mensais consecutivas, vencendo-se a primeira em 29/05/1999 e a última em 29/04/2000, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao resultado da divisão do saldo devedor, excluídas eventuais parcelas exigidas pelo número de prestações a pagar. O pagamento será recolhido na agência. Local do Financiador. Os juros são devidos o contido na cláusula "Encargos Financeiros" serão apurados conforme sub crédito específico na letras A e B. o crédito referido destina-se única e exclusivamente a reforço de capital de giro. Objeto da garantia: Em hipoteca cedular de 2º Grau se sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. (a) O Oficial.

R-8-341 - Palminópolis, 28 de abril de 2000; Por cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria nº20/00040-5, emitida em Palmeiras de Goiás-GO, dia 28/04/2000, pelo emitente - Eurípedes Reis Luiz da Silva, e sua mulher dona Mirlene Gonçalves e Silva, brasileiros, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados em R. Orelino Vicente Santana nº35, centro, Palminópolis-GO, CPF.nº288.481.951-72;

Certidão - Pedido nº 671 - Selo Digital: 00402410225729134420007

Página: 2 de 7

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 3 de 7

também assina esta cédula, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente - Irazina Luiza da Silva, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada no município de Palminópolis-GO, CPF nº 017.085.461-20; Deram em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S.A. Ag., de Palmeiras de Goiás, eleita praça de pagamento, o imóvel objeto do registro R-2 e R-3-314, acima mencionada, em garantia de uma dívida destinada ao financiamento de custeio das explorações pastorais de bovinos, produção de carne e leite, no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), com vencimento para 25 de abril de 2.001; os juros são devidos o contido na cláusula "encargos financeiros" os valores lançados, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 8,418% pontos percentuais ao ano. As demais cláusulas e condições fica na via não negociável arquivada em cartório. (a) O Suboficial.

AV 9 314 - Palminópolis, 16 de junho de 2000; Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Ré-ratificação a C.R.P.H. nº96/01245-5, datada de 12/06/2000, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S/A. Ag. de Palmeiras de Goiás-GO, e pelos devedores - Euripedes Reis Luiz da Silva, Mirlene Gonçalves e Silva e interveniente - Irazina Luiza da Silva; para constar que, o presente instrumento tem por objeto retificar e ratificar, na forma das cláusulas II a VIII deste aditivo, a referida cédula registrada sob o nº R-11-183, R-6-314 e R-6-315, com a finalidade de prorrogação da parcela vencida em 14/01/2000 e de repactuação dos encargos financeiros, com base na medida provisória nº1988-16 de 13/01/2.000, ficando seu novo vencimento em 01/09/2006, sem alteração do vencimento final pactuado. Ratificam a cédula ora referida, em todos os seus termos, cláusulas e condições. O referido é verdade e dou fé. (a) O Suboficial.

R-10-314 - Palminópolis, 17 de Outubro de 2001; Procede-se a este registro nos termos da C.R.P.H. nº20/00669-1, emitida em Palmeiras de Goiás-GO, dia 17/10/2.001, os emitentes - Euripedes Reis Luiz da Silva, e sua cônjuge Mirlene Gonçalves e Silva, CPF nº288.481.851-72, bras. cas. Pecuarista e do lar, res. e domic. Nesta cidade, assina também em garantia das obrigações assumidas Da Irazina Luiza da Silva CPF nº017.085.461-20; Deram em hipoteca cédular de segundo grau e sem concorrência de terceiros ao Banco do Brasil S.A., Ag., Palmeiras-GO., eleita praça de pagamento, o imóvel objeto do R-2 e R-3 constante da presente matrícula, em garantia de uma dívida destinada ao custeio exploração pastorais de pecuária bovina mista, no valor de R\$18.964,00 (dezoito mil novecentos e sessenta e quatro reais). Com vencimento para 15 de outubro de 2002. Os juros são devidos o contido na cláusula "encargos financeiros" com base na taxa proporcional diária, correspondendo a 8,750% pontos percentuais efetivos ao ano. As demais cláusulas e condições fica na via não negociável arquivada em cartório. (a) O Oficial.

AV 11 314 - Palminópolis, 17 de Outubro de 2.001; Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Ré-ratificação a C.R.P.H. nº96/01245-5 datada de 11/07/2.001, firmada pelos administradores do Banco do Brasil S/A., Ag., de Palmeiras-GO, e pelos devedores - Euripedes Reis Luiz da Silva, Mirlene Gonçalves e Silva e Da Irazina Luiza da Silva, supra qualificados; Para constar que, o presente instrumento tem por objetivo ré-ratificar na forma das cláusulas deste aditivo, a C.R.P.H. nº96/01245-5, emitida em 19/11/96, no valor de R\$37.816,50 com vencimento em 01/09/2001 registrada neste livro e fls. Já ratificada em 12/06/2000; - substituição de cláusulas - o financiado e financiador tem justo e acordado neste ato a substituir, com vigência a partir de 15 janeiro de 2001, as cláusulas: Encargos Financeiros, alteração dos encargos financeiros, inadimplemento, bônus de adimplência e bônus adicional de adimplência; pelas cláusulas: encargos financeiros e alteração dos encargos financeiros, bônus de adimplência e inadimplemento, que se encontram descritos neste aditivo que fica arquivado em cartório. Ratificam o instrumento ora aditado em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados neste documento, objeto desta averbação., o referido é verdade e dou fé. (a) O Oficial.

AV 12 314 - Palminópolis, 19 de Março de 2003; Procede-se a este cancelamento nos termos de um instrumento particular de quitação, datado de 19/03/2003, firmado pelos administradores do Banco do Brasil S.A. Ag. de Palmeiras - Go, apresentado hoje a este registro pelo devedor - Euripedes Reis Luiz da Silva, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao R-8-314. O referido é verdade e dou fé. (a) O

Certidão - Pedido nº 671 - Selo Digital: 00402410225729134420007

Página: 3 de 7

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 4 de 7

Oficial.

AV-13-314 - Protocolo nº8296 - Palminópolis, 06 de Outubro de 2016; Procede-se a esta averbação nos termos do MANDADO DE BAIXA DE AVERBAÇÃO endereçado a este Serviço Registral, Conforme sentença assinada pelo M.M. Juiz de Direito Dr. José Cássio de Sousa, da comarca de Palmeiras de Goiás-GO, em 26/08/2016, para ficar consignado o CANCELADO das hipotecas referentes aos R-6, R-7 e R-10 da presente matriculada de nº314. Dou fé. (a) Respondente Interina.

R-14-314 - Protocolo nº8297 - Palminópolis, 06 de Outubro de 2016; Procede-se a este registro nos termos de Escritura Publica de compra e venda, lavrada no livro nº035 as fls. 005/006 deste Tabelionato de Notas os proprietários EURIPEDES REIS LUIZ DA SILVA e sua esposa MIRLENE GONÇALVES E SILVA supra qualificados, venderam A Sra. **IRASINA LUIZA DA SILVA**, brasileira, viúva, do lar, nascida aos 24/05/1973 filha de Americo Luiz Vinhal e Umbelina Candida de Jesus, natural de Santa Rita do Paranaíba/GO, portadora da CIRG nº1.223.138-SSP/GO, e inscrita no CPF, sob o nº 243.266.071-49, residente e domiciliada na Rua: Custódio dos Santos, Quadra: 05, Lote: 0, Nº13, Setor: Centro, Palminópolis/GO, o imóvel objeto da presente matrícula que se encontra hipotecado junto ao Banco do Brasil S.A. Ag., de Palmeiras de Goiás-GO, nos termos da CRH, nº EPI 78/00458-8, emitida dia 17/07/1978, no valor de Cr\$215.000,00, com vencimento para 20/06/1986, devidamente registrada no R-1-314; pelo preço certo de R\$ 77.355,08 (setenta e sete mil trezentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos). As certidões devidas para com as Receitas Públicas, Federal, Estadual e Municipal, juntamente com o ITBI "Inter-Vivos" recolhido na data de 06/10/2016 no valor de R\$ 1.547,10 - DUAM nº 100354 foram-me apresentados no ato da escritura. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. (a) Respondente Interina.

AV-15-314 - Protocolo nº8356 - Palminópolis, 23 de Novembro de 2016; Procede-se a esta averbação a requerimento endereçado a este Serviço Registral, pelo Banco Credor, para ficar consignado a baixa da operação nº EPI 78/00458-8 objeto do R-1-314 e mencionada no R-14-314. Dou fé. (a) Respondente Interina.

AV-16-314 - Protocolo nº 8368 - Palminópolis, 01 de Dezembro de 2016; Procede-se a esta averbação para constar que conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no livro nº036 as fls. 36/38 em 30/NOVEMBRO/2016 foi vendido e destacada a área de 5.2945,60 hectares, equivalente a 52.945,60 metros quadrados, sem benfeitorias. Para a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMINÓPOLIS GO**, para a qual foi aberta a matrícula nº2.730 no livro nº2-O as fls. 68. Deste C.R.I. Ficando o referido imóvel objeto da matrícula nº314 retro com a **ÁREA REMANESCENTE**, de **32.68.04.40 hectares**, equivalente a **06 alqueires, 60 litros e 104,40 metros quadrados**, do padrão goiano, em terras de cultura de segunda categoria, com benfeitorias existentes. Dentro dos seguintes limites e confrontações: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M.1, de coordenadas N 8.142.789,23m e E 590.535,10m, cravado na divisa com a Rodovia GO-050, deste segue, confrontando com João Sardinha de Sá, com os seguintes azimutes e distâncias: 171°11'31" - 615,44 metros até o vértice M.2, 171°25'09" - 421,79 metros até o vértice M.3 e 171°17'12" - 221,63 metros até o vértice M.4; deste segue, confrontando com José Antônio da Silva, com azimute de 172°20'11" e distância de 300,57 metros até o vértice M.5; deste segue, confrontando com João Batista Barbosa Nunes e Outros, com azimute de 256°38'55" e distância de 71,52 metros até o vértice M.6; deste segue, confrontando com Iracina Luiza da Silva, com azimute de 256°37'46" e distância de 99,80 metros até o vértice M.7; deste segue, confrontando com Nilton Ferreira da Cunha e Valdivina Ferreira da Cunha, com azimute de 346°41'40" e distância de 538,95 metros até o vértice M.8; deste segue, confrontando com Narzina Alves dos Santos, com azimute de 346°49'05" e distância de 199,31 metros até o vértice M.9; deste segue, confrontando com Walter Lopes Cardoso, com azimute de 346°38'22" e distância de 134,35 metros até o vértice M.10; deste segue, confrontando com Simão Pedro Cardoso de Souza, com azimute de 346°48'58" e distância de 327,14 metros até o vértice M.11; deste segue, confrontando com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Palminópolis, com os seguintes azimutes e distâncias:*

Certidão - Pedido nº 671 - Selo Digital: 00402410225729134420007

Página: 4 de 7

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 5 de 7

81°11'31" - 126,05 metros até o vértice M16, 81°11'31" - 17,04 metros até o vértice M15 e 349°21'08" - 360,30 metros até o vértice M14, cravado na divisa com a Rodovia GO-050, daí segue, nesta última confrontação até o vértice M1, ao azimute de 74°23'57" e distância de 141,37 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro". Tudo conforme memorial descritivo assinado pelo agrimensor José Valdivino Barbosa CREA 783/TD-GO. O referido é verdade e dou fé. (a) Respondente Interina.

R-17-314 - Protocolo nº8448 - Palminópolis, 17 de Fevereiro de 2017; Procede-se a este Registro nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 10/FEVEREIRO/2017, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Jandaia-GO, no Livro nº 04, fls. 157/159. Do imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária de **PRIMEIRO (1º) GRAU** pela proprietária, **IRASINA LUIZA DA SILVA**, supra qualificada, ao outorgado credor **JOELCI FERNANDES DE PAULA**, CI nº1.035.792-SSP/GO e CPF. nº219.973.571-00, brasileiro, solteiro, agropecuarista, residente e domiciliado à Rua: 32, Qd. 02, Lt. 17-A, Palmeira-GO; **SOMENTE A ÁREA DE 02 ALQUEIRES**, Sendo valor da dívida **RS 170.008,00**, será paga pela outorgante devedora ao outorgado credor em 10 de Abril de 2018, o pagamento será efetuado no vencimento entabulado, sendo que este pagamento poderá ser antecipado, no total ou em parcelas, porém a parcela não poderá ser inferior a R\$40.000,00. Demais termos, cláusulas e condições expressos na via arquivada em Cartório. Dou fé. (a) Respondente Interina.

R-18-314 - Protocolo: 8.548. Palminópolis, 29/JUNHO/2017. Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste Cartório de Tabelionato de Notas local, no Livro nº 036, fls. 183/185 em 29/06/2017, a proprietária supra qualificada: Irasina Luiza da Silva, Vendeu ao Sr. **JUAREZ VAZ PEDROSO**, brasileiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade nº 1843721-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.171.091-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **NEUSA ABADIA SANTOS PEDROSO**, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Paranaíba-GO sob o nº 660, residente e domiciliado nesta cidade de Palminópolis-GO; **SOMENTE** a área de **2,9645 hectares, ou seja, 49 LITROS** do imóvel objeto do **AV-16-314**, pelo preço certo e ajustado de **RS 31.707,67**, foi apresentado o imposto de transmissão "inter-vivos" ITBI no valor de R\$ 634,15, recolhido em data de 26/06/2017, conforme DUAM nº 102133 e as certidões negativas para com as Fazendas Pública, Estadual, Federal e Municipal. O referido é verdade e dou fé. (a) Respondente Interina.

AV 19 314 Protocolo: 8.549. Palminópolis, 29/JUNHO/2017. Procede-se a esta Avertação para ficar consignado o desmembramento da área de 2,9645 hectares, ou seja, 49 LITROS, objeto do R-18-314, juntamente com outra área objeto do R-3-2095, nos termos do requerimento endereçado a este Serviço Registral, o qual passa a constituir a matrícula nº 2.743, deste CRI. Ficando o referido imóvel objeto da matrícula nº314 retro com a **ÁREA REMANESCENTE** de: **28,6308ha**, equivalente a **5 ALQUEIRES, 73 LITROS e 143,00 METROS QUADRADOS**, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no vértice denominado M1, cravado na divisa com a Rodovia GO-050, daí segue dividindo com terras dos Sr. João Sardinha de Sá, com azimutes e distâncias de: 171°11'31" - 615,44m, até o vértice M2, 171°25'09" - 421,79m, até o vértice M3, 171°17'12" - 221,63m, até o vértice M4, daí segue dividindo com terras da Sra. Ordalia Martins da Silva, com azimutes e distância de 172°20'11" - 134,97m, até o vértice M7B, daí vire a direita e segue dividindo com terras da Área desmembrada da referida propriedade, com azimute e distância de 256°52'58" - 187,60m, até o vértice M7A, daí vire a direita e segue dividindo com terras da Sra. Valdivina Ferreira da Cunha, com azimute e distância de 346°41'40" - 373,37m, até o vértice M8, daí segue dividindo agora com terras da Sra. Narsina Alves dos Santos, com azimute e distância de 346°49'05" - 199,31m, até o vértice M9, daí segue dividindo com terras do Sr. Walter Lopes Cardoso, com azimute e distância de 346°38'22" - 134,35m, até o vértice M10, daí segue dividindo com terras do Sr. Simão Pedro Cardoso de Souza, com azimute e distância de 346°48'58" - 327,14m, até o vértice M17, daí vire a direita e segue dividindo com terras da Prefeitura Municipal de Palminópolis - GO, com azimutes e distâncias de: 81°11'31" - 126,05m, até o vértice M16, 81°11'31" - 17,04m, até o vértice M15, 349°21'08" - 360,30m, até o

Certidão - Pedido nº 671 - Selo Digital: 00402410225729134420007

Página: 5 de 7

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 6 de 7

vértice M14, cravado na divisa com a GO-050, daí segue dividindo com esta GO, com azimute e distância de $74^{\circ}23'54''$ - 141,38m, até o início desta descrição, no vértice M1". Tudo conforme memorial descritivo assinado pelo agrimensor Andreimar Mendes Fonseca CREA 8292/TD-GO. O referido é verdade e dou fé.
(a) Respondente Interina.

AV-20-314 - Protocolo: 8609 - Palminópolis, 30/AGOSTO/2017. Procede-se a esta Averbção para ficar consignado o **desmembramento** da área de 7,2600 ha, ou seja, 01 ALQUEIRE e 40 LITROS, o qual passa a constituir a matrícula nº 2.753, deste CRI. Ficando o referido imóvel objeto da matrícula nº314 retro com a **ÁREA REMANESCENTE** de 20,9592ha, ou sejam: 04 Alqueires, 26 Litros e 262 Metros Quadrados dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice M1, de coordenadas N=8.142.748,978m e E=590.399,021m, cravado na face da rodovia - GO 050, deste, segue faceando a referida Rodovia, com o azimute de $74^{\circ}52'23''$ e a distância de 141,03 metros, até o vértice M2; de coordenadas, N=8.142.785,780m e E=590.535,161m, deste segue a direita confrontando com João Sardinha de Sá, com os seguintes azimutes e distâncias: $171^{\circ}11'27''$ com 562,09 metros, até o vértice M3, de coordenadas, N=8.142.230,319m e E=590.621,243m, cravado na margem direita do Córrego São Bento; deste segue, pelo veio d'água abaixo do mencionado córrego até o vértice M3A, de coordenadas, N=8.142.229,719m e E=590.617,288m, tendo este percurso em linha reta o azimute de $261^{\circ}22'00''$ e a distância de 4,00 metros, deste, segue, deixando o Córrego São Bento e confrontando com a COOMAP - Cooperativa Mista Agroindustrial de Palminópolis (Área a Desmembrar) com os seguintes azimutes e distâncias: $171^{\circ}22'00''$ com 480,68 metros, indo até o vértice M6B, de coordenadas, 8.141.754,484m e E=590.689,444m e $256^{\circ}50'33''$ e a distância de 214,15 metros, indo até o vértice M6A, de coordenadas, N=8.141.705,737m e E=590.480,915m, deste segue a direita confrontando com Milton e Valdivina Ferreira da Cunha, com o azimute de $346^{\circ}42'00''$ e a distância de 25,95 metros, indo até o vértice M7, de coordenadas, N=8.141.730,975m e E=590.474,867m, deste segue, confrontando com Benedito Antônio de Souza e Valter Lopes Cardoso, com o azimute de $347^{\circ}24'54''$ e a distância de 616,28 metros, indo até o vértice M8, de coordenadas, N=8.142.332,449m e E=590.340,587m, deste segue, confrontando com Simão Pedro Cardoso de Souza, com o azimute de $346^{\circ}49'07''$ e a distância de 51,72 metros, indo até o vértice M9, de coordenadas, N=8.142.382,806m e E=590.328,793m, deste segue, a direita confrontando com a Prefeitura Municipal de Palminópolis, com os seguintes azimutes e distâncias: $89^{\circ}17'27''$ com 144,45 metros, indo até o vértice M10, de coordenadas, N=8.142.384,594m e E=590.473,234m e o azimute de $348^{\circ}29'17''$ e a distância de 371,86 metros, indo até o vértice de 371,86 metros, indo até o vértice M11, Ponto Inicial da descrição desse perímetro. Tudo conforme memorial descritivo assinado pelo agrimensor Cortinei Santana Braga CREA 19.489/D-GO. O referido é verdade e dou fé. (a) Escrevente Autorizada.

AV-21-314 - Protocolo: 8.705, Palminópolis, 21/NOVEMBRO/2017. Procede-se a esta Averbção para ficar consignado o Cancelamento Cadastral de Imóvel Rural para a Descaracterização (zona urbana) da área de 6,30.26.70 hectares, equivalente a 63.026,70 METROS QUADRADOS, sem benfeitorias, a qual passa a constituir a matrícula nº 2.763, deste CRI. Ficando o referido imóvel objeto da matrícula nº314 retro com a **ÁREA REMANESCENTE** de 16,153270 hectares, equivalente a 03 ALQUEIRES, 26 LITROS e 602,70 METROS QUADRADOS, do padrão goiano, em terras de cultura de segunda categoria, com benfeitorias existentes, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M22, de coordenadas N 8.142.233,15m e E 590.617,21m, cravado na margem esquerda do Córrego São Bento; deste segue, confrontando com terras pertencentes a empresa COOMAP - Cooperativa Mista Agroindustrial de Palminópolis, com os seguintes azimutes e distâncias: $171^{\circ}23'43''$ - 480,67 metros até o vértice M23 e $256^{\circ}50'35''$ - 214,15 metros até o vértice M24; deste segue, confrontando com Nilton Ferreira da Cunha e Valdivina Ferreira da Cunha, com azimute de $346^{\circ}48'35''$ e distância de 23,41 metros até o vértice M8; deste segue, confrontando com Narzina Alves dos Santos, com azimute de $346^{\circ}48'16''$ e distância de 199,31 metros até o vértice M9; deste segue, confrontando com Walter Lopes Cardoso, com azimute de $346^{\circ}38'22''$ e distância de 134,35 metros até o vértice M10; deste segue, confrontando com Simão Pedro Cardoso de Souza, com azimute de $346^{\circ}48'58''$ e distância de 327,14 metros até o vértice M17; deste segue, confrontando com terreno pertencente a Prefeitura Municipal de Palminópolis, com

Certidão - Pedido nº 671 - Selo Digital: 00402410225729134420007

Página: 6 de 7

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº 671 - Selo-Digital: 00402410225729134420007

Página: 7 de 7

azimute de 81°11'31" e distância de 126,05 metros até o vértice **ML16**; deste segue, confrontando com *Irassina Luiza da Silva*, com os seguintes azimutes e distâncias: 169°17'02" - 47,86 metros até o vértice **ML18**, 120°09'55" - 85,97 metros até o vértice **ML19** e 89°44'58" - 78,30 metros até o vértice **ML20**, deste segue, confrontando com *João Sardinha de Sá*, com azimute de 171°11'31" e distância de 71,70 metros até o vértice **ML21**, cravado na margem direita do *Córrego São Bento*; daí segue, pelo veio d'água abaixo até o vértice **ML22**, ao azimute de 261°00'34" e distância, em linha reta, de 4,00 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro". Tudo feito conforme Ofício nº 659/2017-Incra/SR(04)GO, objeto do processo administrativo nº 54150.000137/2017-26, de conformidade com o rito estabelecido pela INSTRUÇÃO NORMATIVA nº 82/15 e a NOTA TÉCNICA INCRA/DF/DFC/Nº 02/2016, fora atualizado o Código Cadastral no Sistema Nacional de Cadastro de Imóveis Rurais - SNCR nº 935.050.002.410-4 e mapa e memorial descritivo assinado pelo agrimensor José Valdivino Barbosa CREA 783/TD-GO, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. (a) Respondente Interina.

R-22-314. Protocolo: 10.201; Palminópolis-GO, 24/MAIO/2021. Registro feito em 02/07/2021; Procedesse a este Registro nos Termos de Penhora, datado de 07/05/2021, firmado pelo M.M. Juiz de Direito da Comarca de Jandaia-GO, Dr. Aluizio Martins Pereira de Souza, conforme Processo nº 8301740-29.2020.8.09.0090; Tendo como **Requerente:** JOELCI FERNANDES DE PAULA, **Requerido:** IRASINA LUIZA DA SILVA. Procedo ao Registro da **PENHORA** do imóvel constante da presente matrícula. Tendo como valor da causa **R\$ 282.757,29**. O referido é verdade e dou fê. Cotação do ato: Emolumentos: R\$ 2.654,23; Fundos: R\$ 1.061,72; ISSQN: R\$ 53,08; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; TOTAL: R\$ 3.785,36. (a) Escrevente Substituta. Era somente o que continha a referida matrícula. Era somente o que continha na referida matrícula.

O referido é verdade e dou fê.
Palminópolis/GO, 30 de Outubro de 2024.

Emolumentos: R\$83,32
Taxa Judiciária: R\$18,29
Fundos Estaduais: R\$17,71
ISS: R\$1,67
Valor Total: R\$ 120,99

Andreya Karollyna Pereira Bomtempo Silva Guimarães
Tabelão e Oficial Substituta



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 nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.
- 2- Segundo o art. 1º, da Lei nº 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 nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

ANDREYA KAROLLYNA P BOMTEMPO SILVA GUIMARAES:04646212161

Documento assinado no Assinador do Cartório do Primeiro Ofício de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00402410225729134420007](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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