



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, Qd.G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.
7º andar, salas 706 e 707.
Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br
Telefone: (62)3018-6685 e 6686

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

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem imóvel e para intimação do(s) executado(s) **Estacionamento Parthenon Center Ltda - CPF/CNPJ: 05.100.026/0001-25**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5028751-97.2018.8.09.0051**, cujo exequente é **Condomínio Edifício Parthenon Center, 24.850.489/0001-59**.

O Doutor(a) Juiz(a) de Direito, **CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE SOUSA**, da 6ª Vara Cível (3ª UPJ das Varas Cíveis) da Comarca de Goiânia/GO, 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 condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – BEM IMÓVEL: Box de garagem nº769, com área 2,72m², localizada no 8º andar ou 10º pavimento, do Edifício Parthenon Center, Rua 4, nº 515, Setor Central, em Goiânia - GO, que corresponde uma fração ideal do terreno com 2,72m² da área total de 3.240,00m². **Sob registro na matrícula nº 2.795 da 3ª CRI da Comarca de Goiânia - GO.**

Laudo de avaliação: o imóvel possui características para acomodações de veículos, sendo um box de garagem número 769, que dispõe de infraestrutura e aparelhos públicos, consta água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefonica, internet, pavimentação, lazer, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, policiamento.

AVALIAÇÃO: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

ÔNUS:

Av.05-2.795: EXISTÊNCIA DE PENHORA. Certifico que, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passada em 31,07/2019, extraída do Mandado nº 190777170, Guia nº 1059414-0/050, Protocolo nº 5028751-

Valor: R\$ 5.576,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Condomínio Edifício Parthenon Center - Data: 10/07/2026 11:13:39



97.2018.8.09.0051, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, onde consta a existência da Execução de Título Extrajudicial (L.E.), com fulcro no artigo 884, do Novo Código de Processo Civil, para presunção absoluta e conhecimento por terceiros, fica averbada no imóvel objeto da presente Matrícula a Penhora, em que figura como Exequente CONDOMÍNIO EDIFICIO PARTHENON CENTER e o Executado ESTACIONAMENTO PARTHERNON CENTER, cujo o valor da causa é de R\$ 5.576,31.

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

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 29 de julho de 2026 às 13h até 03 de agosto de 2026 às 13h (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 03 de agosto de 2026 às 14h até 10 de agosto de 2026 às 14h (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 lanços 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 Cadastramento: 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 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação no 2º leilão. Os lanços ofertados no site são considerados lanços à vista. Somente no caso que **não haja** lanços para pagamento à vista, serão admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os respectivos 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 lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada.** (art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

Valor: R\$ 5.576,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Condomínio Edifício Parthenon Center - Data: 10/07/2026 11:13:39



Defere o juiz a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 prestações mensais e sucessivas (art. 895, §1º do CPC), sendo que nesta hipótese (parcelamento), 25% do valor do lance deverá ser à vista e as demais parcelas a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

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 dizes 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@teleselimaileiloes.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 1% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

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

Conforme Decisão evento 290: o arrematante será responsável pelos débitos condominiais anteriores à arrematação.

Valor informado no evento 300: R\$ 23.904,59 (vinte e três mil, novecentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos)

Equivalente a: total das dívidas R\$ 4.086,64; total corrigido: R\$ 7.067,56; total de juros: R\$ 8.501,77; total de multa: R\$ 311,37; total de honorários: R\$ 1.588,10; **total atualizado R\$ 17.468,80, além de custas no valor de R\$ 6.435,79.**

Tributos: Conforme Decisão evento 290 e em atenção ao Tema Repetitivo 1134 do STJ, o arrematante NÃO será responsável pelos débitos tributários que incidiam sobre o imóvel na data da sua alienação.



Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na J-34 com a rua J-28, quadra 54 lote 01, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, Setor Jaó, Goiânia-GO ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimaleiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaleiloes.com.br.

Pelo presente edital, fica o **Executado, ESTACIONAMENTO PARTHENON CENTER LTDA**, intimado das designações supra, caso não seja intimado 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, 7 de julho de 2026.

CARLOS EDUARDO RODRIGUES DE SOUSA

Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 5.576,31
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: Condomínio Edifício Parthenon Center - Data: 10/07/2026 11:13:39





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula **2795** do LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL** : Uma fração ideal do terreno com 2,72m² da área total de 3.240,00m², a que corresponderá a **GARAGEM Nº 769**, localizada no 8º andar ou 10º pavimento, do **EDIFÍCIO PARTHENON CENTER**, que está sendo construído pelo sistema de condomínio, situado entre as **Ruas: 4, 6, 17 e 7**, Zona Comercial, **SETOR CENTRAL**, nesta Capital, com a área total de 40,14m². **PROPRIETÁRIA** : **PROVALLE - INCORPORADORA LTDA**, empresa construtora e incorporadora sediada à Avenida Goiás, nº 1.013, nesta Capital, CGC/MF nº 01.553.767/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO** : Transcrito sob número 92.075, fls.06, Livro 3-BI, deste Registro, sobre a área de 2.957,50m² e Inscrição da Instituição do condomínio 241, Livro 8-F, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

=====

AV.01-2.795 : **HIPOTECA** : Nos termos das inscrições hipotecárias de números 6.498, fls.276, Livro 2-D, feita em 26.06.1973 e 7.089, fls.158, Livro 2-E, em 27.06.1975, ambas deste Cartório, a proprietária Provalle - Incorporadora Ltda, ofereceu e deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, dentre outros, o imóvel constante da presente Matrícula, para garantia da dívida dos valores de Cr\$32.036.262,66 e Cr\$11.542.793,66, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de janeiro de 1977. Oficial,

VIDE AV.03-CANCELAMENTO.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

=====

AV.02-2.795 : **CONSTRUÇÃO** : Certifico que, conforme certidão passada em 16/12/1976, pela Prefeitura Municipal de Goiânia, extraída do registro número 18.751, do Cadastro Imobiliário, na fração ideal do terreno objeto da presente Matrícula, foi construída a **GARAGEM Nº 769**, localizada no 8º andar ou 10º Pavimento do **EDIFÍCIO PARTHENON CENTER**, no valor de Cr\$59.560,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de janeiro de 1977. Oficial,

=====

AV.03-2.795 : **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** : Certifico que, ficam **canceladas** as Hipotecas objeto da AV.01 supra, nos termos do Mandado passado em 21.08.92, extraído dos autos de Falência nº 340/79, expedido pelo Cartório de Falências, Concordatas e Cível, desta Capital, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Ari Ferreira de Queiroz. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de novembro de 1994. Oficial,

=====

R.04-2.795 : **VENDA**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.07.02, nas notas do 7º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.1061, fls.122/124, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **ESTACIONAMENTO PARTHENON CENTER LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 101, Edifício Buriti Center, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 05.100.026/0001-25, pelo preço de R\$1.600,00. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 315.7787-0, em 22.06.07. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de maio de 2011. Oficial,

Emol. R\$110,00.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

=====

AV.05-2.795 : EXISTÊNCIA DE PENHORA : Certifico que, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, passada em 31.07.2019, extraída do Mandado nº. 190777170, Guia nº.1059414-0/050, Protocolo nº. 5028751.97.2018.8.09.0051, expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, onde consta a existência da Execução de Título Extrajudicial (L. E.), com fulcro no artigo 844, do Novo Código de Processo Civil, para presunção absoluta e conhecimento por terceiros, fica averbada no imóvel objeto da presente Matrícula a Penhora, em que figura como Exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARTHENON CENTER** e Executado **ESTACIONAMENTO PARTHENON CENTER LTDA**, cujo o valor da causa é de R\$5.576,31. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 26 de setembro de 2022. Oficial,

Emol. R\$249,31

=====

Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos IV e V, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **02932510212951134420142**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 27 de outubro de 2025





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4K24Z-7ZR7C-5JLA7-EGQ62>

