



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
Central de Cumprimento de Sentenças
Cíveis

Fórum Cível - Avenida Olinda esquina com a
Rua PL-3, Quadra G, Lote 4, Sala T-04, Park
Lozandes, Goiânia, Goiás, CEP 74.884-120
Balcão Virtual: (62) 3018-6000

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

Processo Digital: 5307213-45.2022.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente: Juraci Barbosa Filho

Requerido: Tecril Construtora E Incorporadora Ltda

Valor da Causa: 905.758,72

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) RONNY ANDRE WACHTEL, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei.

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.teleselimaileiloes.com.br**, em caso de vários lotes de leilão o encerramento dos lotes ocorrerá de modo escalonado, sucessivamente, até que o último lote finalize o leilão, em condições que seguem:

LOTE DE LEILÃO:

LOTE – Bem imóvel: Apartamento nº 301, do Residencial Frei Galvão, correspondente a uma fração ideal de 22,9796m², equivalente a 1,3016% da área do lote de terras nº 17/20, da quadra 64, sito à Rua 1.024, no Setor Pedro Ludovico, com área total de 1.765,48m². **Sob registro nº 115.001, na 1ª CRI da Comarca de Goiânia/GO.**

Av2-155.001 - Goiânia, 09 de fevereiro de 2007. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 02/02/2007, protocolado sob nº 370.451 em 06/02/2007, tendo em vista a CND do INSS nº 003052007-08001080 emitida em 02/02/2007, o Termo de Habite-se nº 630/2004 de 21/12/2006, e a Certidão de Lançamento nº 640.117-1 expedida pela Prefeitura local em 01/02/2007, para constar a construção do **apartamento nº 301, do “Residencial Frei Galvão”, com a seguinte divisão interna: sala, 04 (quatro) quartos, sendo 02 (duas) suítes, circulação, varanda, 02 (dois) banhos (suíte), 01 (um) banho social, lavabo, cozinha, área de serviço e 01 (um) banho de serviço; com área total de 161,61m², sendo 115,85m² de área privativa e 45,76m² de área comum**, no valor venal de R\$ 65.532,26.

AVALIAÇÃO: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Valor: R\$ 905.758,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 01/06/2026 07:25:13



ÔNUS:

R1-155.001 - Goiânia, 19 de março de 2004. Nos Termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, datado de 04/02/2004, protocolado sob nº 329.582 em 18/03/2004, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 155.002, 155.003 e 155.004, para o Sr. VALDIVINO FERREIRA RIOS, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 110.225-DGPC/GO e do CPF nº 038.966.921-00, residente e domiciliado em Anicuns/GO, pelo preço de R\$ 160.000,00 pago à vista. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.

Av3-155.001 - Protocolo nº 902.862, de 12/03/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo nº 202403.121305210818-14-120, datado de 12/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO, no **Processo nº 5639471-40.2019.8.09.0051** determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP.

R4-155.001 - Protocolo nº 970.996, de 19/05/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 09/05/2025, pelo Juízo de Direito da Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do **Processo nº 5307213-45.2022.8.09.0051**, requerido por JURACI BARBOSA FILHO contra TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 334.060,51 (trezentos e trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e um centavos).

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 19 de junho de 2026 às 09h **até 26 de junho 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 26 de junho de 2026 às 09h **até 03 de julho 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, 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. **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, em regra, mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil), ressalvada a hipótese de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC. Nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o Juízo **deferre a possibilidade de pagamento parcelado do bem arrematado**, mediante entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, podendo o saldo remanescente ser quitado em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, acrescidas de correção monetária, garantido por hipoteca do próprio bem, no caso de imóvel, ou por caução idônea, no caso de bem móvel. A primeira parcela deverá ser paga no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias. Na hipótese de pagamento parcelado, deverão ser observadas as condições estabelecidas no item “Condições de Venda”. A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluída no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), devendo ser paga de forma imediata. 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, devendo o comprovante 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 do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro, será lavrado o auto de arrematação, que será assinado pelo arrematante, pelo

Valor: R\$ 905.758,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/06/2026 07:25:13



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, hipótese em que será realizado 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@teleselimaileiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimaileiloes.com.br.

Pelo presente edital, fica o **Executado, TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, intimado 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.

Dado e Passado nesta Central de Cumprimento de Sentença Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.



RONNY ANDRE WACHTEL
Juiz(a) de Direito

GRATUIDADE DA JUSTIÇA

Valor: R\$ 905.758,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/06/2026 07:25:13





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

155.001	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0155001-85
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 18 de março de 2004	CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 22,9796m² ou 1,3016% da área do lote de terras nº 17/20, da quadra 64, sito a Rua 1.024, no SETOR PEDRO LUDOVICO, com 1.765,48m², a qual corresponderá ao **APARTAMENTO nº 301**, do "RESIDENCIAL FREI GALVÃO". **PROPRIETÁRIA:** **TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.189.097/0001-95, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 e Av2-140.760 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-155.001 - Goiânia, 19 de março de 2004. Nos Termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, datado de 04/02/2004, protocolado sob nº 329.582 em 18/03/2004, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 155.002, 155.003 e 155.004, para o Sr. **VALDIVINO FERREIRA RIOS**, brasileiro, divorciado, portador da CI nº 110.225-DGPC/GO e do CPF nº 038.966.921-00, residente e domiciliado em Anicuns/GO, pelo preço de R\$ 160.000,00 pago à vista. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av2-155.001 - Goiânia, 09 de fevereiro de 2007. Procebo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 02/02/2007, protocolado sob nº 370.451 em 06/02/2007, tendo em vista a CND do INSS nº 003052007-08001080 emitida em 02/02/2007, o Termo de Habite-se nº 630/2004 de 22/12/2004, e a Certidão de Lançamento nº 640.117-1 expedida pela Prefeitura local em 01/02/2007, para constar a construção do **APARTAMENTO nº 301**, do "RESIDENCIAL FREI GALVÃO", com a seguinte divisão interna: SALA, 04(QUATRO) QUARTOS, SENDO 02(DUAS) SUÍTES, CIRCULAÇÃO, VARANDA, 02(DOIS) BANHOS(SUÍTE), 01(UM) BANHO SOCIAL, LAVABO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e 01(UM) BANHO DE SERVIÇO; com área total de 161,61m², sendo 115,85m² de área privativa e 45,76m² de área comum, no valor venal de R\$ 65.532,26. Dou fé. O Suboficial.

Av-3-155.001 - Protocolo n. 902.862, de 12/03/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202403.1213.03210818-IA-120, datado de 12/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 56394714020198090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de **TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**. Selo Digital n. 00122403115818629840045. Goiânia, 18 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

R-4-155.001 - Protocolo n. 970.996, de 19/05/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 09/05/2025, pelo Juízo de Direito do Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5307213-45.2022.8.09.0051, requerido por **JURACI BARBOSA FILHO** contra **TECCRIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 334.060,51 (trezentos e trinta e quatro mil e sessenta reais e cinquenta e um centavos). Emolumentos: R\$ 3.294,12. FUNDESP: R\$ 329,41. FUNEMP: R\$ 98,82. FUNCOMP: R\$ 197,65. FEPADSAJ: R\$ 65,88. FUNPROGE: R\$ 65,88. FUNDEPEG: R\$ 41,18. ISS: R\$ 164,71. Total: R\$ 4.257,65. Selo Digital n. 00122505122743325430919. Goiânia, 22 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKT26-KLNWH-7NZKV-P7US7>

Pedido n. 901.297, de 28/01/2026, emitido em 28/01/2026 às 07:16:55

Página 1 de



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@Irigo.com.br 🌐 Irigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 905.758,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Geoliano De Souza Lima - Data: 24/03/2026 14:28:30





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **155.001** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,11

Selo digital n. **00122601265897534420556**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES
(700.884.881-10)
Goiânia/GO, 28 de janeiro de 2026

ATENÇÃO :

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

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

