



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL

PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilões dos **DIREITOS AQUISITIVOS** sobre o imóvel para intimação dos **Executados JAMIR DIAS ROSA JUNIOR e CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS**, expedido na **Ação de execução de Título Extrajudicial** no processo nº 5548766-54.2023.8.09.0051 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, cujo **Exequente** é **CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS**.

A **Doutora Alessandra Gontijo do Amaral, 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 – Bem: **DIREITOS AQUISITIVOS** de uma Fração Ideal de 67,5549m² ou 0,4625% da área do lote de terras nº 01/47, da quadra 14, sito a Rua MDV-1, no Loteamento MOINHO DOS VENTOS, com 14.606,27m², a qual corresponderá ao APARTAMENTO nº 104 do Bloco 11, do "ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS QD. 14". **Matrícula nº 226.123 sob registro no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.**

Av3-226.123 - Goiânia, 08 de outubro de 2012. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 06/08/2012, protocolado sob nº 496.229 em 27/09/2012, tendo em vista a CND do INSS nº 006572012-21200900 emitida em 27/07/2012, a Certidão de Conclusão de Obra nº 1093/2012 de 06/07/2012. a Numeração Predial Oficial nº 118 de 11/07/2012, e a Certidão de Cadastramento nº 1.863.573-3 expedida pela Prefeitura local em 07/08/2012, para constar a construção do apartamento nº 104, bloco "11" do "ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS qd. 14", com a seguinte divisão interna: sala de estar, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha/área de serviço e área descoberta; com área total de 136,0226m², sendo 96,90m² de área privativa e 39,1226m² de área comum, no valor venal de R\$ 70.493,14.

Valor: R\$ 7.598,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS - Data: 29/09/2026 11:12:20



Laudo de Avaliação: Trata-se de imóvel situado no endereço retro sublinhado, conforme dados característicos e metragem constante da escritura registrada junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO (matrícula n.º 226.123). Ademais, verifiquei tratar-se de **apartamento constituído de 03 quartos sem suítes e com pequenos armários embutidos; cozinha americana integrada à sala de estar/tv; pequena sala de jantar; banheiro social; lavanderia; quintal e garagem com apenas 01 vaga para veículo.** O imóvel ora visitado se encontra em regular estado de conservação e higiene (inclusive pintura interna), contendo pequenas infiltrações nas partes inferiores de algumas paredes (possivelmente causadas pela umidade do próprio solo), sendo desnecessário reparos ou reformas estruturais para uma habitação aceitável. Ademais, esclareço que houve alteração estrutural em relação ao projeto original do imóvel, que anteriormente possuía apenas 02 quartos em sua estrutura.

Avaliação: R\$ 200.00,00 (duzentos mil reais).

Saldo devedor apresentado pelo credor fiduciário atualizado até 30/01/2026 (evento 109): R\$ 63.425,49.

VALOR DOS DIREITOS AQUISITIVOS: R\$ 136.574,51 (cento e trinta e seis mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e um centavos).

ÔNUS:

R1-226.123 - Goiânia, 22 de fevereiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 30/11/2011, protocolado sob nº 477.852 em 31/01/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 226.124, para JAMIR DIAS ROSA JUNIOR, costureiro, portador da CI nº 3462622 2A VIA DGPC/GO e do CPF nº 815.528.231-72 e para CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS, do lar, portadora da CI nº 3409060 2A VIA SPTC/GO e do CPF nº 901.897.011-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 6.346,62. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 469.7914-1 de 24/01/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação.

R2-226.123 - Goiânia 22 de fevereiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob nº 226.124, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 84.700,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 30/12/2011, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 95.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético.



R-4-226.123 - Protocolo n. 958.657, de 24/02/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 20/08/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5548766-54.2023.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS contra JAMIR DIAS ROSA JUNIOR e CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 19.961,37 (dezenove mil novecentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos), tendo como fiéis depositários JAMIR DIAS ROSA JUNIOR e CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS.

Débitos condominiais atualizados até 10/05/2026 – evento 122: R\$ 30.892,19. (trinta mil, oitocentos e noventa e dois reais e dezenove centavos).

FAZ PARTE INTEGRANTE DESTE EDITAL AS CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DOS BENS.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 28 de outubro de 2026 às 10h **até 04 de novembro de 2026 às 10h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 04 de novembro de 2026 às 10h **até 11 de novembro de 2026 às 10h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

Ressalte-se, caso haja arrematação no 1º leilão, mesmo assim, o 2º leilão correrá normalmente, até que seja comprovado os devidos pagamentos. O 2º leilão somente será validado se no 1º leilão não houver arrematantes ou não for pago o valor do lance ofertado nas condições estipuladas na legislação vigente que constam do edital.

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

Valor: R\$ 7.598,11
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS - Data: 29/09/2026 11:12:20



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 analisadas 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), determina a juíza, oferta de ao menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o saldo devedor será pago em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. 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 exhibir 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 remissão 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.



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.

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

Pelo presente edital, ficam os **Executados, JAMIR DIAS ROSA JUNIOR E CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS**, intimados das designações supra, caso não seja intimado pessoalmente ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Goiânia, 24 de setembro de 2026.

Dra. Alessandra Gontijo do Amaral

Juiza de Direito





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

226.123	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0226123-22
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 31 de janeiro de 2012	CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 67,5549m² ou 0,4625% da área do lote de terras nº 01/47, da quadra 14, sito a Rua MDV-1, no Loteamento MOINHO DOS VENTOS, com 14.606,27m², a qual corresponderá ao **APARTAMENTO nº 104 do Bloco 11**, do "ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS QD. 14". **PROPRIETÁRIA: SANTA BIBIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.338.757/0001-06, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-201.283 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-226.123 - Goiânia, 22 de fevereiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 30/11/2011, protocolado sob nº 477.852 em 31/01/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 226.124, para **JAMIR DIAS ROSA JUNIOR**, costureiro, portador da CI nº 3462622 2A VIA DGPC/GO e do CPF nº 815.528.231-72 e para **CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS**, do lar, portadora da CI nº 3409060 2A VIA SPTC/GO e do CPF nº 901.897.011-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 6.346,62. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 469.7914-1 de 24/01/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-226.123 - Goiânia 22 de fevereiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob nº 226.124, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 84.700,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 30/12/2011, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 95.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

Av3-226.123 - Goiânia, 08 de outubro de 2012. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 06/08/2012, protocolado sob nº 496.229 em 27/09/2012, tendo em vista a CND do INSS nº 006572012-21200900 emitida em 27/07/2012, a Certidão de Conclusão de Obra nº 1093/2012 de 06/07/2012, a Numeração Predial Oficial nº 118 de 11/07/2012, e a Certidão de Cadastramento nº 1.863.573-3 expedida pela Prefeitura local em 07/08/2012, para constar a construção do **APARTAMENTO nº 104, Bloco "11"** do "ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS QD. 14", com a seguinte divisão interna: **SALA DE ESTAR, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO e ÁREA DESCOBERTA**; com área total de 136,0226m², sendo 96,90m² de área privativa e 39,1226m² de área comum, no valor venal de R\$ 70.493,14. Dou fé. O Suboficial.

R-4-226.123 - Protocolo n. 958.657, de 24/02/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 20/08/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5548766-54.2023.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO ROSSI IDEAL MOINHO DOS VENTOS contra JAMIR DIAS ROSA JUNIOR e CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 19.961,37 (dezenove mil novecentos e sessenta e um reais e trinta e sete centavos), tendo como fiéis depositários JAMIR DIAS ROSA JUNIOR e CARLA CHRISTINA DA SILVA MILHOMENS DIAS. Emolumentos: R\$ 442,89. FUNDESP: R\$ 44,29. FUNEMP: R\$ 13,29. FUNCOMP: R\$ 13,29. FEPADSAJ: R\$ 8,86. FUNPROGE: R\$ 8,86. FUNDEPEG: R\$ 5,54. ISS: R\$ 22,14. Total: R\$ 559,16. Selo Digital n. 00122502212634225430213. Goiânia, 28 de fevereiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).



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 Matricula n. **226.123** 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\$	19,99
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\$	139,93

Selo digital n. **00122608212542734420795**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF
n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 24 de agosto 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.