



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Av. Sen. José Lourenço Dias, nº 1311, Centro, Anápolis/GO, Cep 75.020-010, Fone (62) 3902-8878 / (62) 3902-8879

e-mail: upjcivanapolis@tjgo.jus.br

EMITENTE: 5139651

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROTOCOLO Nº: 5329701-71.2018.8.09.0006
7.781,54

- **VALOR DA CAUSA: R\$**

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial - VALOR DA CAUSA: R\$ 7.781,54

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ALGARVE

EXECUTADO: ESPÓLIO DE ALEXANDRE HENRIQUE RIBEIRO Andréia Moura Rolim
(Inventariante do Espólio de Alexandre Henrique Ribeiro)

JUIZ(A): Laryssa de Moraes Camargos

PRAZO DO EDITAL: 5 (CINCO) DIAS

O (A) Doutor (a) Juiz (a) de Direito Laryssa de Moraes Camargos, da Comarca de Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que nos dias abaixo indicados, ocorrerá o **1º LEILÃO** com período **iniciando no dia 28 de outubro de 2026 às 09 horas até 04 de novembro de 2026 às 09 horas (horário de Brasília)**, e o **2º LEILÃO** com período **iniciando no dia 04 de novembro de 2026 às 09 horas até 11 de novembro de 2026 às 09 horas (horário de Brasília)**, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site www.teleselimaleiloes.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o bem penhorado e avaliado nos autos do processo supra mencionado, conforme descrito abaixo:

LEILOEIRO OFICIAL: Geoliano de Souza Lima, inscrito na Juceg sob o nº 53, com endereço à Rua J-34 c/ J-28, Qd. 54, Lt. 1, Galeria Espaço do Lago, Salas 07 e 08, St. Jaó -



Goiânia/GO - CEP: 74673-520. Telefone: (062) 3924-9209 e (062) 99980-1892. Site www.teleselimaleiloes.com.br.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil. 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 as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela **internet**, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Caso o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, **a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Ficam as demais disposições, conforme determinado na decisão abaixo transcrita.**

Bem(s) a ser(em) praceado(s): "Apartamento Nº 201, do condomínio Residencial Algarve, contendo sala de estar/jantar, varanda, hall, lavabo, louceiro, estar íntimo, circulação, quatro quartos, sendo duas suítes uma master, com closet e varanda e uma simples, um banheiro social, copa/cozinha, lavanderia, quarto de empregada e banheiro de serviço, com área privativa de 189,84m², área comum 53,51 m², três box de garagem nºs 25/01/01-a no subsolo, com 37,50m², escaninho n. 02 no subsolo com 1,80m², área total 282,65m² e respectiva fração ideal de 2,8600%, correspondente a 52,75m² do lote n. 18, do membramento dos lotes 18/21 da quadra 04, do Bairro Jundiáí, desta cidade, com área de 1.844,48m² ou seja, mede 53,00 metros de

Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPE VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 22/09/2026 09:37:01



largura na frente e no fundo, por 35,00 metros de cada lado, confronta na frente com a Rua Joaquim Propício de Pina, no fundo com o Comissariado Franciscano, à direita com o lote 17 e à esquerda com a Avenida Dom Prudêncio, formando esquina, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição Judiciária da Comarca de Anápolis –Goiás, sob a Matrícula 54.822, ficha 01, do Livro 02, Registro Geral."

Ônus: Constantes na Certidão de Registro de Imóveis inserida no evento 257 dos autos.

Avaliados por: R\$ 850.000,00 (Oitocentos e cinquenta mil reais), (avaliação evento 171)

Lance Mínimo 1º leilão: Valor da avaliação ou valor superior

Lance Mínimo 2º leilão: Não inferior a 60% da última avaliação atualizada, nos termos do que dispõe o artigo 891 do CPC.

Valor atualizado da dívida: R\$ 327.899,49 (trezentos e vinte e sete mil, oitocentos e noventa e nove reais e quarenta e nove centavos), até 07/08/2026 evento 251.

DESPESAS DE ARREMATACÃO: A comissão do leiloeiro: a) em 10% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) para adjudicação, 2% sobre a avaliação, pelo exequente; c) em caso de remição ou transação, 2% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega (Artigos 903, § 5º, 908 § 1º, ambos do CPC/2015). Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação (Art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N). Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

DECISÃO: "À mov. 221, foi rejeitada a impugnação à avaliação, homologado o laudo que atribuiu ao imóvel o valor de R\$ 850.000,00 e acolhida parcialmente a impugnação aos cálculos, determinando-se a exclusão dos honorários advocatícios convencionais, bem como a apresentação de demonstrativo atualizado do débito, com dedução dos valores anteriormente

levantados, e dos boletos referentes ao período executado.

À mov. 225, a exequente apresentou demonstrativo atualizado do débito e juntou os boletos das taxas condominiais, em cumprimento à decisão de mov. 221.

À mov. 229, o executado alegou a ausência de liquidez, certeza e exigibilidade do título executivo, em razão da falta da convenção condominial, das atas de assembleia, da comprovação da regular nomeação do síndico e dos boletos referentes ao período executado. Sustentou, ainda, a quitação integral da obrigação, a cobrança em duplicidade e a incidência de encargos indevidos, requerendo a nulidade ou a extinção da execução.

À mov. 232, a exequente requereu o prosseguimento da execução, sustentando a suficiência da documentação apresentada, a inexistência de quitação integral da dívida e a possibilidade de inclusão das parcelas vincendas.

Determinada a vista ao Ministério Público (mov. 235), o órgão ministerial manifestou-se pelo prosseguimento da execução, com a submissão do imóvel a leilão (mov. 238).

É o breve relatório. Decido.

Nos termos do art. 784, X, do Código de Processo Civil, constitui título executivo extrajudicial o crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, previstas na convenção ou aprovadas em assembleia geral, desde que documentalmente comprovadas.

No caso, verifica-se que a convenção condominial, a certidão da matrícula do imóvel e a planilha de evolução do débito instruíram a petição inicial. Além disso, em cumprimento à decisão de mov. 221, a exequente apresentou os boletos referentes ao período executado e o demonstrativo atualizado do débito, com a dedução dos valores anteriormente levantados.

Nesse sentido, confira-se o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás:

APELAÇÃO CÍVEL Nº 5691088-68.2021.8.09.0051 Comarca de Goiânia
4ª Câmara Cível Apelante: CONDOMÍNIO GRAN CASTEL Apelado: GEAP
GOIÂNIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA Relator.: Dr.
Gustavo Dalul Faria Juiz de Direito Substituto em Segundo Grau EMENTA:
APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
TAXAS E DESPESAS CONDOMINIAIS . EXCEÇÃO DE PRÉ-
EXECUTIVIDADE. ART. 784, INCISO X, DO CÓDIGO DE PROCESSO
CIVIL. REQUISITOS DO TÍTULO COMPROVADOS . 1. Nos termos do art.
784, inciso X, do CPC, constitui título executivo extrajudicial o crédito
referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio
edilício, previstas e comprovadas pela convenção condominial ou
aprovadas em assembleia geral. 2 . **A juntada de cópia da convenção do
condomínio, matrículas dos imóveis, os boletos vencidos e planilha
de evolução do débito, mostram-se suficientes para amparar a
pretensão executiva.** 3. Revela-se prescindível que conste o valor da taxa
condominial geradora do crédito exequendo na convenção, sendo
suficiente para instrumentalizar a execução das taxas condominiais
inadimplidas, a previsão de sua incidência. APELAÇÃO CÍVEL
CONHECIDA E PROVIDA . DECISÃO REFORMADA. Acorda o Tribunal de
Justiça do Estado de Goiás, pela Quinta Turma Julgadora de sua Quarta
Câmara Cível, à unanimidade de votos, em CONHECER DA APELAÇÃO



CÍVEL E DAR-LHE PROVIMENTO, nos termos do voto do Relator. (TJ-GO - AC: 56910886820218090051 GOIÂNIA, Relator: Des(a). Gustavo Dalul Faria, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R) DJ)

Assim, não prospera a alegação do executado de que a execução seria nula pela ausência das atas de assembleia que aprovaram as cotas condominiais, da comprovação da regular nomeação do síndico e dos demais documentos que reputa indispensáveis, porquanto a documentação que instrui os autos é suficiente para demonstrar a existência, a origem e a exigibilidade do crédito exequendo.

Também não procede a alegação de quitação integral da obrigação, uma vez que a presente execução compreende, além das parcelas inicialmente executadas, aquelas vencidas no curso do processo, nos termos do art. 323 do Código de Processo Civil, não sendo o valor anteriormente levantado suficiente para a satisfação integral do débito.

Por fim, quanto à alegação de cobrança em duplicidade e de incidência de encargos indevidos, o executado não apontou qualquer inconsistência específica nos cálculos apresentados pela exequente, tampouco apresentou memória de cálculo indicando o valor que entende devido. Ademais, caso entendesse insuficiente a documentação constante dos autos, poderia ter diligenciado junto ao condomínio para obter os documentos que reputava necessários e demonstrar o alegado excesso de execução, o que não fez, limitando-se a alegações genéricas.

Diante do exposto, **INDEFIRO** os pedidos formulados à mov. 229.

Considerando que a avaliação do imóvel foi homologada à mov. 221, **DEFIRO** a alienação do imóvel penhorado em hasta pública, nos termos dos arts. 880, § 1º, e 885 do Código de Processo Civil.

Assim, fixo, desde logo, as seguintes regras:

Leiloeiro e Remuneração

Nomeio o leiloeiro Geoliano de Souza Lima, leiloeiro público oficial, sob registro da matrícula nº 053, e - mail contato@tleselimaleiloes.com.br, telefones (062) 3924-9209 e (062) 99980-1892 (art. 881, §1º, do CPC), devidamente cadastrado no banco de dados da Corregedoria de Justiça.

O leiloeiro será remunerado com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 10% (dez por cento), sobre o valor da arrematação.

Fica o leiloeiro advertido de que deverá juntar aos autos o comprovante do depósito do resultado líquido da venda, o qual deve ser depositado em conta judicial vinculada a este juízo a ser aberta pelo leiloeiro para esta finalidade.

Local e data

A realização do leilão será realizado eletronicamente, pelo site www.teleselimaleiloes.com.br e os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência.

Fica a cargo do leiloeiro a designação de data e horário para realização de hasta pública, observando-se o art. 887 do CPC, informando ao juízo com antecedência suficiente para

Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 22/09/2026 09:37:01



as providências elencadas no art. 889.

Com relação ao intervalo entre o primeiro e o segundo leilão, o novo CPC extinguiu o prazo mínimo de 10 dias e máximo de 20 dias. Portanto, determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles.

Deverá ser observado que na primeira oportunidade o bem só poderá ser arrematado por lance igual ou superior à importância da avaliação.

Preço Vil

Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta) por cento do valor da avaliação.

Condições de Pagamento e Parcelamento

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC).

Nos termos do art. 895, fica o leiloeiro autorizado a receber e analisar as propostas de parcelamento por escrito até o início do leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão.

§1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de, pelo menos, vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

§2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

§4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

§5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

§6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:

I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

§9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.



A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

Determinações Gerais

Expeçam-se os Editais de Praça/Leilão, observando o art. 886 do CPC, cujas publicações deverão ser realizadas pelo Leiloeiro, dispensando publicação de edital em jornal de ampla circulação.

Cientifique-se a parte executada e as demais pessoas previstas no art. 889 do CPC, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

A publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão (art. 887, §1º, CPC).

Havendo arrematação, lavre-se a carta.

Por fim, intime-se a parte exequente para, no prazo de 10 (dez) dias, juntar aos autos planilha de débito, devidamente atualizada.

Intime-se. Cumpra-se. Datado e assinado digitalmente. **LARYSSA DE MORAES CAMARGOS**, Juíza de Direito. "

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei.

Anápolis, 21 de setembro de 2026.

Laryssa de Moraes Camargos
Juiz(a) de Direito





Valide aqui
este documento



ESTADO DE GOIÁS
COMARCA E MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª circunscrição

Ângelo Barbosa Lovis - Oficial Registrador

Avenida Minas Gerais, Quadra B, Lote 17, Bloco II, Salas 05, 07, 09, 11 e 13-A, CEP 75110-770

Telefone: (62) 3702-8000 e Whatsapp: (62) 3702-8000, E-mail: registro@2rianapolis.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 026021.2.0054822-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

54.822	01	Livro 2 - Registro Geral -	Oficial
Matricula	Ficha	Anápolis-GO, 14 de julho de 2004	

IMÓVEL: Apartamento nº 201, do condomínio RESIDENCIAL ALGARVE, contendo sala de estar/jantar, varanda, hall, lavabo, louceiro, estar íntimo, circulação, quatro quartos, sendo duas suítes, uma master, com closet e varanda e uma simples, um banheiro social, copa/cozinha, lavanderia, quarto de empregada e banheiro de serviço, com área privativa de 189,84m2, área comum 53,51m2, três box de garagem nºs 25/01/01-A no sub-solo, com 37,50m2, escaninho nº 02 no sub-solo com 1,80m2, área total 282,65m2 e respectiva fração ideal de 2,8600%, correspondente a 52,75m2 do lote nº 18, do memoramento dos lotes 18/21 da quadra 04, do BAIRRO JUNDIAÍ, desta cidade, com a área de 1.844,48m2 ou seja, mede 53,00 metros de largura na frente e no fundo, por 35,00 metros de cada lado, confronta na frente com a Rua Joaquim Propício de Pina, no fundo com o Comissariado Franciscano, à direita com o lote 17 e à esquerda com a Avenida Dom prudência, formando esquina. **PROPRIETÁRIA:** LUGASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, TURISMO E HOSPEDAGEM LTDA, com sede na Rua Engenheiro Portela nº 587, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. nº 37.002.680/0001-92. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 49.561 livro 2-IY, deste cartório. Anápolis, 14 de julho de 2004.

R-1-54.822 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2006, às fls. 085 do livro 306, nas notas do 2º Ofício local, a Lugasa Empreendimentos Imobiliários Turismo e Hospedagem Ltda., acima qualificada, representada por Pauline Vieira Valente Naoum, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 697.490.601-30 e CI nº 2.406.081-GO, pelo preço de R\$163.300,00 (cento e sessenta e três mil e trezentos reais), vendeu para **ADRIANO APRÍGIO DE SOUZA**, brasileiro, casado com **Suzany Lopes Aprigio**, adãoxada, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 498.273.161-68 e CI nº 2640123-GO, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 09 de março de 2006.

R-2-54.822 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08/05/2009, às fls. 118 do livro 722, nas notas do 1º Tabelionato local, **ADRIANO APRÍGIO DE SOUZA** e s/mr. **Suzany Lopes Aprigio**, brasileiros, casados, advogado e empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 498.273.161-68 e 891.805.261-87, e das CI RG ns. CI nº 2640123-SSP-GO e 3.668.657-2ª via-DGPC-GO, respectivamente, pelo preço de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), venderam para **ALEXANDRE HENRIQUE RIBEIRO**, brasileiro, viúvo, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CIC nº 772.721.706-97, CI RG nº 5.280.327-SSP-MG, a totalidade do imóvel desta matrícula. Registro feito em 20 de maio de 2009.

Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 27/08/2026 14:38:19

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7RXU-4GMG7-2MUDW-GJMZ3>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2026 14:23:21
Assinado por EVELLYN THICIANE MACEDO COELHO CLEMENTE: 02558037102

Localizar pelo código: 109287615432563873180512760, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



54.822

CNM: 026021.2.0054822-15

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

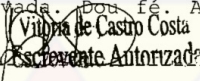


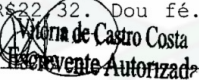
COMARCA DE ANÁPOLIS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Av.3-54.822 - Averba-se, para os devidos fins e efeitos de direito, que a presente matrícula não havia sido impressa e seus atos assinados na respectiva ficha, procedendo-se, doravante, aos atos registrares subsequentes, em conformidade com o disposto no art. 210 da Lei nº6.015/1973. Dou fé. Anápolis- GO, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador.  Vilma de Castro Costa
Escriturante Autorizada

R-4-54.822 - Protocolo nº 195.115, datado de 25/03/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - CCB - EMPRESTIMO nº 64.430, firmada nesta cidade, em 24/03/2015; **Alexandre Henrique Ribeiro**, retro qualificado, oferece em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.282.709.0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiá, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que será paga mediante 60 parcelas, vencendo a primeira parcela em 27/04/2015, e a última parcela em 25/03/2020; Taxa de juros: 0,68% ao mês; Sistema de Amortização: SAC decrescente. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, ficando uma via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.387,43. Dou fé. Anápolis - GO, 08 de abril de 2015. O Oficial Registrador.  Vilma de Castro Costa
Escriturante Autorizada

AV-5-54.882 - Protocolo nº 213.215, de 15/08/2016. **INCLUSÃO DE DADOS**. Procede-se à presente averbação, atendendo a requerimento firmado nesta cidade em 15/08/2016, para consignar que o proprietário do imóvel matriculado atualmente é portador da **CI nº 4845670 DGPC-GO**, conforme consta da documentação que aqui se acha arquivada. Dou fé. Anápolis - GO, 17 de agosto de 2016. O Oficial Registrador.  Vilma de Castro Costa
Escriturante Autorizada

AV-6-54.822 - Protocolo nº 212.799, de 01/08/2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se à presente averbação, atendendo ao requerimento firmado nesta cidade em 01/08/2016, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, relativa ao contrato de nº 64.430, firmada nesta cidade em 29/07/2016, expedida pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO**, retro qualificado, cuja via original aqui se encontra arquivada, para **cancelar e tornar sem efeito a Alienação Fiduciária registrada sob R-4, retro**. Emolumentos: R\$ 22,32. Dou fé. Anápolis-GO, 17 de agosto de 2016. O Oficial Registrador.  Vilma de Castro Costa
Escriturante Autorizada

R-7-54.822 - Protocolo nº 212.798, datado de 01/08/2016. **ALIENAÇÃO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7RXU-4GMG7-2MUDW-GJMZ3>Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UFJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 27/08/2026 14:38:19Documento gerado por  ri digital
Registro de Imóveis via www.ri digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
 ri digital

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

54.822

02

Matricula

Ficha

Anápolis-GO, 17 de agosto de 2016

FIDUCIÁRIA. Em virtude da Cédula de Crédito Bancário - CCB - EMPRESTIMO nº 101.420, firmada nesta cidade em 29/07/2016; o proprietário **Alexandre Henrique Ribeiro**, retro qualificado, oferece em **Alienação Fiduciária**, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont, 235, Jundiá, nesta cidade, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), que será paga mediante 60 parcelas, vencendo a primeira parcela em 30/08/2016, e a última parcela em 30/07/2021; Taxa de juros: 0,95% ao mês; Sistema de Amortização: SAC decrescente; Custo Efetivo Total: 0,96% ao mês ou 12,39% ao ano. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do inciso VI, artigo 24, da Lei nº 9.514/97, em R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Foi apresentada a Declaração Expressa de Dispensa das Certidões exigidas pela legislação vigente, firmado pela credora em 09/08/2016. As demais cláusulas e condições aqui não expressas constam da cédula, ficando uma via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.921,01. Dou fé. Anápolis - GO, 17 de agosto de 2016. O Oficial Registrador. Thora de Castro Costa
Escritoriente Autorizada

R-54.822 - Protocolo nº 339.582, datado de 03/04/2024. PENHORA. Em conformidade com o Termo de Penhora lavrado aos 28/02/2024, assinado digitalmente e liberado nos autos aos 29/02/2024, expedido pela 6ª Vara Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 5329701-71.2018.8.09.0006**, Ação de Execução de Título Extrajudicial, na qual figura como exequente: Condomínio Residencial Algarve, CNPJ nº 06.270.580/0001-13; e como executado: Espólio de Alexandre Henrique Ribeiro, CPF nº 772.721.706-97, **procede-se ao registro da PENHORA sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula**, por determinação da MM. Juíza de Direito da referida Vara, Dra. Laryssa de Moraes Camargos, ficando nomeado como depositário, o executado supramencionado. Valor da Execução: R\$254.722,27 (duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e dois reais e vinte e sete centavos). Emolumentos: R\$3.089,59. FUNDESP: R\$308,96. FUNEMP: R\$92,69. FUNCOMP: R\$92,69. FEPADSAJ: R\$61,79. FUNPROGE: R\$61,79. FUNDEPEG: R\$38,62. Taxa Judiciária: R\$18,87. Selo de fiscalização: 00902404013047625430156. Dou fé. Anápolis-GO, 09 de abril de 2024. O Oficial Registrador. Ana Clara Araújo Machado
Escritoriente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7RXU-4GMG7-2MUDW-GJMZ3>Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 27/08/2026 14:38:19Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que a presente é reprodução integral e autêntica da **MATRÍCULA nº 54.822**, do Livro 2 desta serventia.

CERTIFICA que a partir do dia 01/04/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público, a ser registrado nesta Serventia, do recolhimento integral das parcelas dos FUNDOS ESTADUAIS previstas no §1º do artigo 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, nos termos do § 4º do art. 15, da Lei Estadual no 19.191/2015, na redação que lhe foi dada pela Lei Estadual no 20.955/2020 e da Decisão proferida em 06/04/2021, pelo Desembargador Nicomedes Borges, Corregedor-Geral de Justiça, no Processo nº 202101000256227.

CERTIFICA, ainda, caso na eventualidade de ser constatada alguma irregularidade na matrícula objeto da presente certidão, seja em relação à Especialidade Objetiva (relativa ao imóvel) ou em relação à Especialidade Subjetiva (relativa às pessoas), deverão ser devidamente regularizadas pela parte interessada. Assim sendo, para a prática de novos atos registraes, o interessado deverá, previamente, suprir as omissões ou imperfeições existentes, em conformidade com o que preceitua o artigo 176, §1º, Incisos I e II da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé.
Anápolis/GO, 20/08/2026 às 13:40:45

(Certificado digitalmente por ANGELO BARBOSA LOVIS)



Pedido de certidão: 478.084

Emol.: R\$ 92,79

Taxa Jud.: R\$ 19,99



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 24/08/2026 14:23:21
Assinado por EVELLYN THICIANE MACEDO COELHO CLEMENTE: 02558037102

Localizar pelo código: 109287615432563873180512760, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Valide aqui
este documento

Fundesp.: R\$ 9,28

Funemp.: R\$ 2,78

Funcomp.: R\$ 5,57

Fepadsaj.: R\$ 1,86

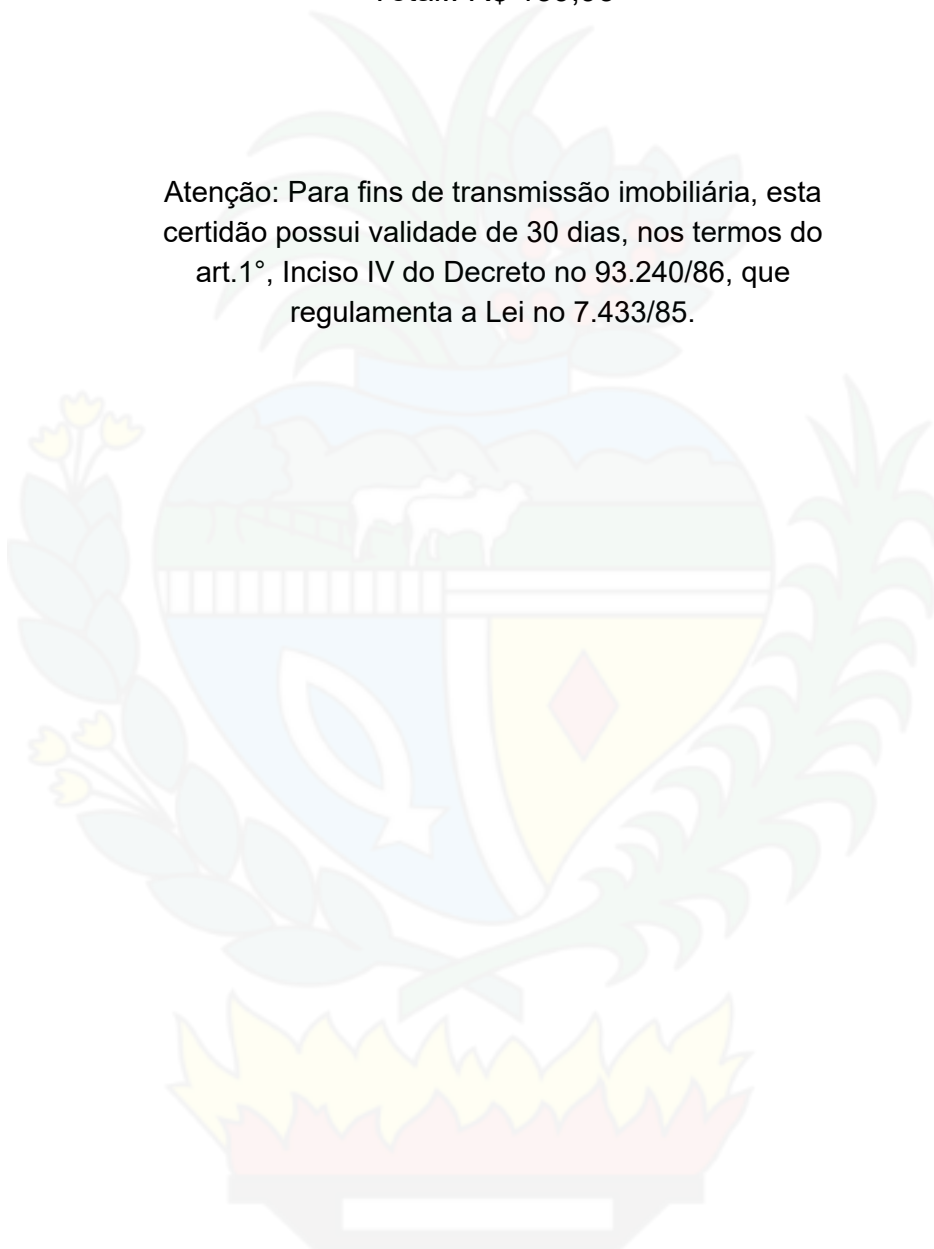
Funproge.: R\$ 1,86

Fundepeg.: R\$ 1,16

ISSQN.: R\$ 4,64

Total.: R\$ 139,93

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, esta
certidão possui validade de 30 dias, nos termos do
art.1º, Inciso IV do Decreto no 93.240/86, que
regulamenta a Lei no 7.433/85.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7RXU-4GMG7-2MUDW-GJMZ3>

Valor: R\$ 7.781,54
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: Geoliano de Souza Lima - Data: 27/08/2026 14:38:19

Documento gerado por www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

