



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 DOS EXECUTADOS

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem **imóvel** e para intimação do(s) executado(s) **JOAQUIM OLIVEIRA FERNANDES - CPF/CNPJ: 015.785.451-53**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **0438870-55.2009.8.09.0051**, cujo exequente é **ATIVA COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, 04.303.539/0001-70**.

O **Doutor(a) Juiz(a) de Direito, Eduardo Alvares de Oliveira**, da 7ª 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 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: Uma gleba de terra rural constituída por Parte Remanescente do Lote nº 31 - Gleba nº 01, localizada no Loteamento Boa Esperança, 4ª Etapa, situada no município de Dueré-TO, com área de 259.8600 ha (duzentos e cinquenta e nove hectares e oitenta e seis ares), que segue dentro dos seguintes limites e confrontações, que tais: "Partindo do marco 0 (zero), cravado na confrontação do lote nº 32, com a 3ª Etapa; daí, seguindo o rumo de 57º00'NE e distância de 1.700,00 metros em limite com o lote nº 32, até o marco 0-A (zero-A), cravado a margem da rodovia que liga Gurupi - Dueré; daí, segue margeando a referida rodovia no rumo de NW02º12'SE e distância de 1.750,00 metros em limite com a parte desmembrada, até o marco 0-C (zero-C); daí, segue o rumo de NW08º12'SE e distância de 1.080,00 metros e mesma confrontação, até o marco 6-B, também cravado á margem da rodovia Gurupi - Dueré; daí, segue com o rumo de 61º00'SW e distância de 481,00 metros em limite com o lote nº 30, até o marco nº 06; daí, segue com o rumo de 24º00'NW e distância de 1.040,00 metros em limite com o lote nº 29, até o marco nº 07; daí, segue com o rumo de 43º00'NW e distância de 1.490,00 metros em limite com a 3ª Etapa, até o marco 0 (zero), ponto de partida desta poligonal". **Sob registro de matrícula nº 1613, CRI de Dueré - TO.**

Laudo de Avaliação: Uma gleba de terras rural constituída por parte Remanescente do Lote nº 31 - Gleba nº 01, localizada no Loteamento Boa Esperança, 4ª Etapa, Situada no Município de Dueré - TO, com área de 259.8600ha (duzentos e cinquenta e nove hectares e oitenta e seis ares), equivalente a 53 alqueires padrão goiano), 55 litros e 124,96 m², matrícula n.º 1.613, registrado perante o Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis e Anexos de Dueré/TO. Benfeitorias: 01(uma) sede como sendo a casa do proprietário; 01(uma) casa

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano de Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17



como sendo a casa do colaborador; 01 chiqueiro; represas; curral de tábua com embarcador e remanga, pastos divididos com arame liso e com capim andropogan; suja com ervas daninhas;

AVALIAÇÃO: R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil reais).

ÔNUS:

AV.01/M.1613 - Em 11.01.1988 - (L.2-G - Fls. 095) - Averbação Remissiva de Reserva Legal - Procede-se de ofício, nos termos da legislação em vigor para constar que neste imóvel encontra-se gravado o Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, firmado entre os proprietários acima identificados e o IBAMA, conforme AV.07/M.841 (L.2-D - Fls. 177), em 05.09.1983, constando a destinação das seguintes áreas de reservas: Área maior do imóvel: 289.46,00 ha, assim discriminadas: 1ª Reserva Legal - Área A: 97.06,00 ha correspondente a 33% do imóvel, e 2ª Reserva Legal - Área B: 47.67,00 ha correspondente a 17%, perfazendo 50% da área total do imóvel ou seja uma área de 144.73,00 ha, compreendida como área de utilização limitada, não podendo nela ser realizada qualquer tipo de exploração sem autorização do IBAMA, conforme Mapa e Memorial Descritivo devidamente arquivados nesta Serventia, na forma da lei.

AV.07/M.1613 - Em 29.12.1995 - (L.2-G - Fls. 095) - Aditivo de Re-Ratificação - Pelo aditivo à CRH nº FIR-P-127950363-4 - objeto do R.06 acima, firmado pelas partes interessadas, para alterar a referida cédula nos seguintes termos: Complemento de cláusula de Inadimplemento: "Parágrafo Terceiro: Sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis, inclusive de natureza executória, o emitente fica sujeito, no caso de desvio na aplicação dos recursos ou falta de pagamento, à perda de qualquer benefício financeiro, especialmente os relativos a encargos financeiros, que passarão a ser os de inadimplemento. Alteração da Cláusula de Assistência técnica - a taxa pactuada em 1%, fica alterada para 1,5% (um e meio por cento); ratificam as demais cláusulas não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta serventia na forma da lei.

AV.08/M.1613 - Em 01.02.1996 - (L.2-G - Fls. 095) - Aditivo de Re-Ratificação - Pelo Aditivo à CRH nº FIR-P-127950363-4 - objeto do R.06 anteriormente efetuado, firmado pelas partes interessadas, para alterar a referida cédula nos seguintes termos: Alteração do Prefixo/Número - FIR-P-127-96-0003/6; Data de Emissão - 02.01.1996; Alteração na Forma de Utilização - 10.01.1996 - R\$ 20.898,31; 14.01.1996 - R\$ 1.500,00; 10.07.1996 - R\$ 1.500,00; ratificam as demais cláusulas não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta serventia.

AV.09/M.1613 - Em 27.09.1999 - (L.2-G - Fls. 095vº) - Aditivo de Re-Ratificação - Pelo Aditivo à CRH nº FIR-P-127950363-4 - objeto do R.06 anteriormente efetuado, firmado pelas partes interessadas, para alterar a referida cédula nos seguintes termos/Finalidades: - Alteração do valor da dívida para R\$ 30.524,92 (trinta mil quinhentos e vinte e quatro reais e noventa e dois centavos); - Forma de pagamento de 10.06.2001 a 10.06.2008; - alteração de encargos financeiros; - redução da taxa de juros; - multa contratual; e honorários advocatícios; ratificam as demais cláusulas não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta serventia.

AV.10/M.1613 - Em 10.07.2000 - (L.2-G - Fls. 095vº) - Aditivo de Re-Ratificação - Pelo Aditivo à CRH nº FIR-P-127950363-4 - objeto do R.06 anteriormente efetuado, firmado pelas partes interessadas, para alterar a referida cédula nos seguintes termos/Finalidades: Inclusão de Bens - Bens Vinculados: em penhor cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros - um reprodutor Holandês, avaliado em R\$ 1.500,00; 25 bovinas neloradas, 12 bovinas cruzadas, totalizando o penhor em R\$ 3.250,00 (três mil e duzentos e cinquenta reais); -

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17



Encargos Financeiros; - Data Base da Taxa de Juros de Longo Prazo; - Extinção da TJLP; - Bônus de Adimplência; - Inadimplemento; - Multa Contratual e IOC; ratificam as demais cláusulas não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta serventia.

AV.11/M.1613 - Em 09.07.2001 - (L.2-G - Fls. 095vº) - Aditivo de Re-Ratificação - Pelo Aditivo à CRH nº FIR-P-127950363-4 (original) - FIR-M-127.96.0003-6 (atual) emitida em 14.12.1995, firmado pelas partes interessadas, para alterar a referida cédula nos seguintes termos/Finalidades: - Alteração do valor da dívida de R\$ 23.898,31 para R\$ 23,454,62; - Vencimento: de 10.05.2007 para 10.06.2012; - Encargos Financeiros; - Revisão no Encargos Financeiros; - Data Base da Taxa de Juros de Longo Prazo; ratificam as demais cláusulas não expressamente alteradas, nos termos constantes do aditivo que fica arquivado nesta serventia na forma da lei.

R.13/M.1613 - Em 04.10.2001 - (L.2-G - Fls. 095vº) - COMPRA E VENDA - Adquirente: MARIA CHIRLEY INÁCIO, portadora da CI.RG nº 2.579.771 SSP-GO e inscrita CPF/MF nº 389.791.951-68, brasileira, desquitada, agropecuarista, residente e domiciliada na Rua Presidente Vargas, nº 1073, Q.64, L.14, centro, na cidade de Gurupi-TO. Transmitentes: Alberto Teixeira França e sua esposa, acima qualificados. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às Fls. 001/002, Livro nº 23 nas Notas do Tabelionato de Dueré-TO, em 04.10.2001. Valor: R\$ 25.986,00 (vinte e cinco mil e novecentos e oitenta e seis reais). Imóvel: O objeto desta matrícula, em sua totalidade. Condições: as constantes da escritura. Impostos pagos e Certidões apresentadas: os exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pela Dec. 93.240/86 e Lei Est. 10.181/87.

R.14/M.1613 - Em 05.05.2003 - (L.2-G - Fls. 095vº) - COMPRA E VENDA - Adquirente: DANIEL RIBEIRO DA SILVA, portador da CI.RG nº 248.565 SSP-GO e CPF/MF nº 085.846.301-63, brasileiro, separado judicialmente, promotor de justiça, residente e domiciliado na Quadra 206/Sul, QI.J, Alameda 10, nº 25, Palmas-TO. Transmittente: Maria Chirley Inácio, acima qualificada. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 24, às Fls. 020/021, nas Notas do 1º Tabelionato de Gurupi-TO, em 02.05.2003. Valor: R\$ 46.778,80 (quarenta e seis mil setecentos e setenta e oito reais e oitenta centavos). Imóvel: O objeto desta matrícula, em sua totalidade. Condições: as constantes da escritura. Impostos pagos e Certidões apresentadas: os exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pela Dec. 93.240/86 e Lei Est. 10.181/87.

R.15/M.1613 - Em 27.07.2004 - (L.2-G - Fls. 095vº) - COMPRA E VENDA - Adquirente: ITACIR PITHAN BORGES, portador da CI.RG nº 3.016.262.804 SSP-RS e do CPF/MF nº 312.964.240-49, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Avenida E, nº 400, Setor Nova Fronteira, na cidade de Gurupi-TO. Transmittente: Daniel Ribeiro da Silva, anteriormente qualificado. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 69, às Fls. 141/142, nas Notas do 1º Tabelionato de Gurupi-TO, em 26.07.2004. Valor: R\$ 46.774,80 (quarenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos). Imóvel: O objeto desta matrícula em sua totalidade. Condições: as constantes da escritura. Impostos pagos e Certidões apresentadas: os exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pela Dec. 93.240/86 e Lei Est. 10.181/87.

R.16/M.1613 - Em 21.11.2005 - (L.2-P - Fls. 031) - Hipoteca Censual de 1º Grau - Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº FIR-M-059.05/0027-9. Emissão: 17.11.2005. Emitente: o proprietário, acima qualificado. Credor: Banco da Amazônia S/A, agência de Gurupi-TO, CNPJ nº 04902979/0059-60. Valor: R\$ 58.677,16 (cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos). Vencimento: 10.09.2015. Garantias: em Hipoteca Censual de 1º Grau e sem concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. As demais condições constam da cédula arquivada nesta Serventia, na forma da lei.

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17



R.23/M.1613 - Em 29.06.2011 - (L. 2-P - Fls. 031vº) - Hipoteca Cedular de 2º Grau - Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária - CRPH nº 201105246. Emissão: 27.06.2011. Emitentes: o proprietário, acima qualificado, e Jéssica Lopes Araújo – CPF nº 038.271.721-01. Credor: Banco Bradesco S/A – Agência de Gurupi - TO. Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Vencimento final: 26.06.2013. Garantias: o imóvel objeto desta matrícula em Hipoteca Cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros. Vencimento final: 26.06.2013. As demais condições constam da cédula arquivada nesta Serventia, na forma da lei.

AV.24/M.1613 - Em 11.05.2012 - (L.2-P - Fls. 031vº) - Baixa de Registro de Hipoteca - Procede-se esta averbação, a pedido da parte interessada mediante autorização firmada pelo Banco credor, para constar A BAIXA DA HIPOTECA registrada sob nº R.16-M.1613 em 21.11.2005, ficando o imóvel livre do referido ônus na forma da lei.

R.26/M.1613 - Em 26.11.2012 - (L.2-Registro Geral - Fichas) - COMPRA E VENDA - Adquirente: JOAQUIM DE OLIVEIRA FERNANDES, brasileiro, pecuarista, portador da CI.RG nº 52800 SSP-GO e inscrito no CPF/MF nº 015.785.451-53, casado com Irene Maria Mesquita Fernandes, portadora da CI.RG nº 1.303.690 SSP-GO e inscrita no CPF/MF nº 412.401.201-25, residentes e domiciliados na Fazenda N. S. Aparecida, zona rural, município de Dueré - TO. Transmittente: Itacir Pithan Borges, anteriormente qualificado. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro nº 031, às Fls. 195/196, nas Notas do 1º Tabelionato de Dueré - TO, em 11.05.2012. Valor: R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Imóvel: O objeto desta matrícula em sua totalidade. Condições: as constantes da escritura. Impostos pagos e Certidões apresentadas: os exigidos pela Lei 7.433/85, regulamentada pela Dec. 93.240/86 e Lei Est. 10.181/87.

AV.27/M.1613 - Em 18/06/2014 - (L.2-Reg. Geral - Fichas) - Certidão de Existência de Ação – Procedesse mediante requerimento de parte interessada, acompanhada de Certidão de Autoria expedida em 05/06/2014, pelo Distribuidor Judicial Cível da Comarca de Goiânia - GO; para constar o registro de uma Ação de Execução movida pela Empresa ATIVA - Comércio e Representação de Produtos Agropecuários Ltda, em desfavor de Joaquim Oliveira Fernandes, acima qualificado, no valor de R\$ 16.568,68, em curso na 7ª Vara Cível de Goiânia - GO - Protocolada sob nº 200904388705 em 23/10/2009.

R.28/M.1613 - Em 10/09/2015 - (L.2-Reg. Geral - Fichas) - Alienação Fiduciária - Forma do Título: Cédula de Produto Rural - CPR nº 7070/2016. Emitente: Douglas Mesquita Fernandes Passos, portador da CI.RG nº 526.222-1 SPTC-GO e inscrito no CPF/MF nº 026.569.191-50, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Fazenda Estrela do Norte no município de Peixe - TO. Intervenientes/Alienadores/Anuentes: Joaquim de Oliveira Fernandes e sua esposa Irene Maria Mesquita Fernandes, acima qualificados. Data da Emissão: 03/09/2015. Vencimento final: 30/03/2016. Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 1.512.000,00 (um milhão quinhentos e doze mil reais). Credora: Agrex do Brasil S/A - inscrita no CNPJ sob nº 10.515.785/0001-99, localizada na Av. T-63, nº 1.296, salas 1.209 a 1.212, Edifício New World, Setor Bueno na cidade de Goiânia-GO. Garantias: Em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula. Demais Cláusulas e condições as constantes da cédula devidamente arquivada nesta serventia, na forma da lei. Selo registral de fiscalização sob nº ARC 325390.

AV.29/M.1613- Em 17/06/2024 - (L.2-Registro Geral - Fichas) - Averbação de Ineficácia de Negócio Jurídico - Procede-se em cumprimento de determinação judicial - Ofício nº 0438870.1/2024 de 2 1 4 / 0 5 / 2 0 2 4 , extraída do s Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º 0438870-55.2009.8.09.0051, movida pela exequente ATIVA COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 04.303.539/0001-70, inscrição estadual n.º 10.335.479-4, com sede na Avenida Vera Cruz n.º 1022, Jardim Guanabara, Goiânia-GO; em desfavor do executado JOAQUIM OLIVEIRA FERNANDES, anteriormente qualificado, expedida pelo Fórum Cível - 3ª UPF (7ª Vara Cível) da Comarca de Goiânia-GO, assinado



eletronicamente pela Analista Judiciária - Beatriz Borges de Assis Freitas, por ordem da MM. Juíza Direito em auxílio - Dra. Raquel Rocha Lemos; para constar acerca da ineficácia do negócio jurídico de alienação fiduciária (apenas em relação à exequente), sobre o imóvel objeto desta matrícula, em razão da ocorrência de fraude à execução; nos termos do art. 167, II, item 12, da Lei 6.015/73. Prot. nº 16.143 (L. 1-E - Fichas) de 20/05/2024 – Selo de Fiscalização nº 127944AAA099376-GCI, 127944AAA100464-DXH (Emol.: R\$ 34,02; Funcivil.: R\$ 16,72; TFJ.: R\$ 13,47; FSE.: R\$ 2,57; ISSN.: R\$ 1,02; Total.: R\$ 67,80;).

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

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 16 de novembro de 2026 às 11h até **23 de novembro de 2026 às 11h** (horário de Brasília) através do site www.teleselimaleiloes.com.br.

2º Leilão: Somente na modalidade eletrônica, com início do período no dia 23 de novembro de 2026 às 11h até **30 de novembro de 2026 às 11h** (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 analisadas as 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 o juízo que, caso o arrematante estiver interessado em adquirir o bem em parcelas, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos 25% (vinte e cinco por cento) à

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17



vista, garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis. O saldo devedor será pago em até 6 (seis) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês. No caso de concorrência de interessados, prevalecerá à proposta de pagamento à vista sobre a de pagamento parcelado, e no de igual espécie prefere o de maior valor. **Por 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% (três 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@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). Determina o juízo, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução

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.

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17



Pelo presente edital, fica o **Executado, JOAQUIM OLIVEIRA FERNANDES**, intimado 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, 29 de setembro de 2026.

Eduardo Alvares de Oliveira
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/10/2026 14:05:17





Oficial e Tabelião: *Bel. Ionize Rodrigues da Silva*

Página 2 de 7



Oficial e Tabelião: *Bel. Ionize Rodrigues da Silva*

Página 3 de 7



Oficial e Tabelião: *Bel. Ionize Rodrigues da Silva*

Página 4 de 7



Oficial e Tabelião: *Bel. Ionize Rodrigues da Silva*

Página 5 de 7



Oficial e Tabela: *Bel. Ionize Rodrigues da Silva*

Página 6 de 7





TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - DUERÉ - TO

Oficial e Tabelião: Bel. Ionize Rodrigues da Silva

Suboficial: Bel. Ivanilde Alves da Silva - **Escrevente:** Bel. Jorge Vinicius C. da Costa

Página 7 de 7

inclusive de registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, até a presente data. O referido é verdade e dou fé.

Dueré - TO, 17 de junho de 2026.

Ionize Rodrigues da Silva - Oficial.

Selo: 127944AAA133323 - Código de Validação: YRW

Emolumentos: R\$ 28,73; Taxa TFJ: R\$ 11,93; Taxa Funcivil: 15,49; ISS: R\$ 0,86; FSE: R\$ 2,80; Total: 59,81

Consulte a autenticidade em <http://www.tjto.jus.br>



Rua Amazonas, nº 11 - Centro - CEP 77485-000 Tel.: (63) 3358-1130
C.N.P.J.: 02.884.104/0001-31 e-mail: criduere@hotmail.com

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima
8679-DESSM-ZXKXPR-1478752521
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 18/06/2026 14:30:45

Assinado por MAURICIO BATISTA DE MELO:19364954149

Localizar pelo código: 109487635432563873154570483, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z54B4-EPKYZ-MK5SR-GL3F8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ionize Rodrigues Da Silva (CPF 186.757.781-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z54B4-EPKYZ-MK5SR-GL3F8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Valor: R\$ 16.568,68
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: Geoliano De Souza Lima - Data: 01/07/2026 16:20:31
86F8-GL3F8-EPKYZ-MK5SR-DA54Z54B4-EPKYZ-MK5SR-GL3F8

