TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL
PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilões de **bem imóvel** e para intimação dos **Executados, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA E ANDREIA APARECIDA RODE**, expedido na Ação de execução de Título Extrajudicial no **processo n° 5288293-22.2023.8.09.0137** em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde – GO, cujo **Exequente** é **MARTON EMPREENDIMENTOS & SAUDE LTDA.**

Doutora **Camila de Carvalho Gonçalves**, Juiza 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: Lote 03 da quadra H, do Loteamento Jardim Santo Amaro, com área total de 468,61m², situado nesta cidade de Joinville/SC, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a nordeste para a Rua Ivone Carazzai Giuliari, medindo 11,14 metros, confrontando pelo lado direito a noroeste com o lote 02, medindo 28,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo a sudeste, em duas linhas, sendo a primeira em curva medindo 9,26 metros, e a segunda em reta medindo 22,14 metros, ambas para a Rua 05, fazendo o travessão dos fundos a sudoeste com o lote 05, medindo 17,00 metros. **Sob o registro de matrícula nº 57.880 na 3ª Circunscrição de Registro de Imóveis de Joinville – SC.**

Laudo de Avaliação: O imóvel constituído pelo Lote 03, da Quadra H, do Loteamento Jardim Santo Amaro, com área total de 468,61m², no qual há edificada uma residência em alvenaria, tipo sobrado, com aproximadamente 330m², situado na Rua Ivone Carazzai Giuliari, 286 - Bairro Adhemar Garcia, em Joinville/SC, matriculado sob nº 57.880 do 3º Registro de Imóveis de Joinville/SC.

AVALIAÇÃO: **R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).**

ÔNUS:

R.1-57.880: - Joinville, 29 de dezembro de 2022. LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA [REURB-E]. BENEFICIÁRIOS: ADRIANO DIONE RODE, CPF 037.397.589-96, RG 4.588.274-6-SSP/SC, nascido aos 21/01/1984, esmerilhador, filho de Aparício Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, e sua companheira ANA CARLA DE ESPINDULA, CPF 037.368.899-76, RG 4.458.440-7-SSP/SC, nascida aos 19/09/1982, recepcionista, filha de Osmar de Espindula e Bernadete de Espindula, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC; e ANDREIA APARECIDA RODE, CPF 068.763.259-54, RG 5.448.451-SSP/SC, nascida aos 25/07/1989, brasileira, solteira, diarista, filha de Aparício Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, residente e domiciliada na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) SEI n. 11907542-SEHAB.GAB/SEHAB.UEN/SEHAB.UEN.ARF e do título de Legitimação Fundiária datado de 14/02/2022 e expedido de acordo com o parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, pelo Município de Joinville/SC, representado pelo Secretário da Habitação, Sr. Rodrigo Andrioli, no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico denominado como Loteamento Jardim Santo Amaro, aprovado pelo Decreto Municipal n. 6.662/91, e nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída aos beneficiários acima qualificados, nos termos do art. 11, incisos V e VII, art. 23 e art. 41 da Lei Federal n. 13.465/17. Valor do imóvel: R$ 400.000,00. Imposto: Transação não sujeita ao recolhimento do imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. FRJ:

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.10.23 14:32:44 -03'00'

5801346362, recolhido no valor de R$ 969,95, em 13/12/2022, no Banco do Brasil, autenticação: D.4D0.C9B.631.BEF.ED9.

AV.2-57.880: - Joinville, 07 de junho de 2023. AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA. Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 18/05/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, tendo por Exequente Marton Empreendimentos & Saúde Ltda. e Executada Andreia Aparecida Rode, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 156.354,03. Emolumentos: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R$ 3,26. Valor total = R$ 136,81. Protocolo n. 141.080, de 29/05/2023. Selo de fiscalização: GUT08864-XV3W. Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: (assinatura).

AV.3-57.880: - Joinville, 20 de junho de 2023. AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA COMPLEMENTAR. Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 07/06/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, averba-se em complementação à Av.2 supra, que são também executados na referida ação, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE. Protocolo nº 141.356, de 14/06/2023.

R.4-57.880: - Joinville, 10 de julho de 2024. HIPOTECA JUDICIÁRIA. REQUERENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAUDE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 32.329.280/0001-72, com sede na Rua Costa Gomes, n. 1.016, sala 01, Centro, Rio Verde/GO. REQUERIDO: ADRIANO DIONE RODE, acima qualificado. Conforme requerimento e sentença, datada de 14/11/2023, proferida pelo Dr. Fernando Marney Oliveira de Carvalho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, nos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, acompanhado de minuta do acordo e decisão, nos termos do art. 495, §2º do Código de Processo Civil de 2015, fica constituída a Hipoteca Judiciária sobre o referido imóvel, sendo o valor da dívida de R$ 202.627,40.

AV.5-57.880: - Joinville, 20 de dezembro de 2024. PENHORA. EXECUTADO: ADRIANO DIONE RODE. EXEQUENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAÚDE LTDA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 25/11/2024, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da dívida de R$ 259.036,70, e consta como depositário Adriano Dione Rode.

AV.6-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.967, de 02/06/2025. Selo de fiscalização: HMR07343-PTMB.

AV.7-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. COMPLEMENTAÇÃO DE PENHORA. Conforme decisão judicial datada de 21/02/2025 e Termo de Penhora expedido aos 25/02/2025, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, complementa-se a Av.5 supra, para informar que a ação que deu origem à penhora do referido imóvel tem como executados, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE, sendo os mesmos também depositários do referido imóvel.

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 17 de novembro de 2026 às 11h **até 24 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 24 de novembro de 2026 às 11h **até 01 de dezembro 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.

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739 Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739 Dados: 2026.10.23 14:32:16 -03'00'

Condições do sistema: O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 03 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 03 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

Do 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 lanços ofertados no site são considerados lanços à vista**. **Somente no caso que não haja lanços para pagamento à vista, serão admitidas propostas, que deverão ser encaminhadas por escrito, antes do início dos leilões, respeitando os 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, § 1° 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 lanço 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 lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ).** Os lanços 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 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).

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.

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.10.23 14:31:56 -03'00'

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

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

Pelo presente edital, ficam os **Executados, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA E ANDREIA APARECIDA RODE**, 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, 23 de outubro de 2026.

Dra. Camila de Carvalho Gonçalves
Juiza de Direito

GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Assinado de forma digital por GEOLIANO DE SOUZA LIMA:03286737739
Dados: 2026.10.23 14:31:22 -03'00'

Geoliano de Souza Lima
Leiloeiro Público Oficial - JUCEG 053
(Assinado pelo Leiloeiro, por ordem da MMª. Juíza de Direito)

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.1/5

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 57.880 datada de 29 de dezembro de 2022, **(Até Av/R. 7)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0057880-91

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula nº 57.880 Joinville, 29 de dezembro de 2022

IMÓVEL: LOTE 03 da **QUADRA H,** do **LOTEAMENTO JARDIM SANTO AMARO,** com **ÁREA TOTAL DE 468,61 METROS QUADRADOS,** situado nesta cidade de Joinville/SC, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a nordeste para a **Rua Ivone Carazzai Giuliari,** medindo 11,14 metros, confrontando pelo lado direito a noroeste com o lote 02, medindo 28,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo a sudeste, em duas linhas, sendo a primeira em curva medindo 9,26 metros, e a segunda em reta medindo 22,14 metros, ambas para a **Rua 05,** fazendo o travessão dos fundos a sudoeste com o lote 05, medindo 17,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER,** CPF 006.529.389-49, RG 99.044-SESP/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário, e sua esposa **LIA FREITAG SCHUETZLER,** CPF 497.292.259-15, RG 2/C-120.708-SSP/SC, nascida aos 28/01/1952, estilista, ambos brasileiros, casados desde 17/04/1971, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Dietrich, n. 50, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 16.860, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo n. 138.484, de 19/12/2022. (Emolumentos: R$ 9,44).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.1-57.880: - Joinville, 29 de dezembro de 2022. **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA [REURB-E].** **BENEFICIÁRIOS: ADRIANO DIONE RODE,** CPF 037.397.589-96, RG 4.588.274-6-SSP/SC, nascido aos 21/01/1984, esmerilhador, filho de Aparicio Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, e sua companheira **ANA CARLA DE ESPINDULA,** CPF 037.368.899-76, RG 4.458.440-7-SSP/SC, nascida aos 19/09/1982, recepcionista, filha de Osmar de Espindula e Bernadete de Espindula, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC; e **ANDREIA APARECIDA RODE,** CPF 068.763.259-54, RG 5.448.451-SSP/SC, nascida aos 25/07/1989, brasileira, solteira, diarista, filha de Aparicio Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, residente e domiciliada na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) SEI n. 11907542-SEHAB.GAB/SEHAB.UEN/SEHAB.UEN.ARF e do título de Legitimação Fundiária datado de 14/02/2022 e expedido de acordo com o parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, pelo Município de Joinville/SC, representado pelo Secretário da Habitação, Sr. Rodrigo Andrioli, no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico denominado como Loteamento Jardim Santo Amaro, aprovado pelo Decreto Municipal n. 6.662/91, e nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, a **PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída aos beneficiários acima qualificados, nos termos do art. 11, incisos V e VII, art. 23 e art. 41 da Lei Federal n. 13.465/17. Valor do imóvel: R$ 400.000,00. Imposto:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.2/5

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0057880-91

Continuação do Registro 57.880 **Ficha 01 - verso**

Transação não sujeita ao recolhimento do imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. FRJ: 5801346362, recolhido no valor de R$ 969,95, em 13/12/2022, no Banco do Brasil, autenticação: D.4D0.C9B.631.BEF.ED9. Valor para fins de emolumentos: R$ 400.000,00. Protocolo n. 138.484, de 19/12/2022. Emolumentos: R$ 1.779,91. (Valor do selo: R$ 3,11. Total: R$ 1.783,02). Selo de fiscalização: GRJ02182-W6TS.
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.2-57.880: - Joinville, 07 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA.**
Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 18/05/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, tendo por Exequente Marton Empreendimentos & Saúde Ltda. e Executada Andreia Aparecida Rode, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 156.354,03. Emolumentos: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R$ 3,26. Valor total = R$ 136,81. Protocolo n. 141.080, de 29/05/2023. Selo de fiscalização: GUT08864-XV3W.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.3-57.880: - Joinville, 20 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA COMPLEMENTAR.**
Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 07/06/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, averba-se em complementação à Av.2 supra, que são também executados na referida ação, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE. Protocolo nº 141.356, de 14/06/2023. Selo de fiscalização: GUT10738-M9TG.
Oficial Sandra Mara de Braga:

R.4-57.880: - Joinville, 10 de julho de 2024. **HIPOTECA JUDICIÁRIA.**
REQUERENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAUDE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 32.329.280/0001-72, com sede na Rua Costa Gomes, n. 1.016, sala 01, Centro, Rio Verde/GO. REQUERIDO: ADRIANO DIONE RODE, acima qualificado. Conforme requerimento e sentença, datada de 14/11/2023, proferida pelo Dr. Fernando Marney Oliveira de Carvalho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, nos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, acompanhado de minuta do acordo e decisão, nos termos do art. 495, §2º do Código de Processo Civil de 2015, fica constituída a **Hipoteca Judiciária** sobre o referido imóvel, sendo o valor da dívida de R$ 202.627,40.Emolumentos: R$ 636,21 + FRJ: R$ 144,61 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R$ 19,09. Valor total: R$ 799,91. Protocolo nº 148.323, de 11/06/2024. Selo de fiscalização: HEK30326-8NQX.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-57.880: - Joinville, 20 de dezembro de 2024. **PENHORA.**
EXECUTADO: ADRIANO DIONE RODE. EXEQUENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAÚDE LTDA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 25/11/2024, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da dívida de R$ 259.036,70, e consta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.3/5

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Continuação da Matrícula nº 57.880 **CNM Nº 108498.2.0057880-91**

como depositário Adriano Dione Rode. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 259.036,70. Emolumentos: R$ 669,55 + FRJ: R$ 152,18 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R$ 20,09. Valor total: R$ 841,82. Protocolo nº 151.880, de 29/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ51117-432Z.
Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.6-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.967, de 02/06/2025. Selo de fiscalização: HMR07343-PTMB.
Assinado digitalmente por Julia Caroline Zils Deschamps - Escrevente, em: 11/06/2025 09:13:50.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.4/5

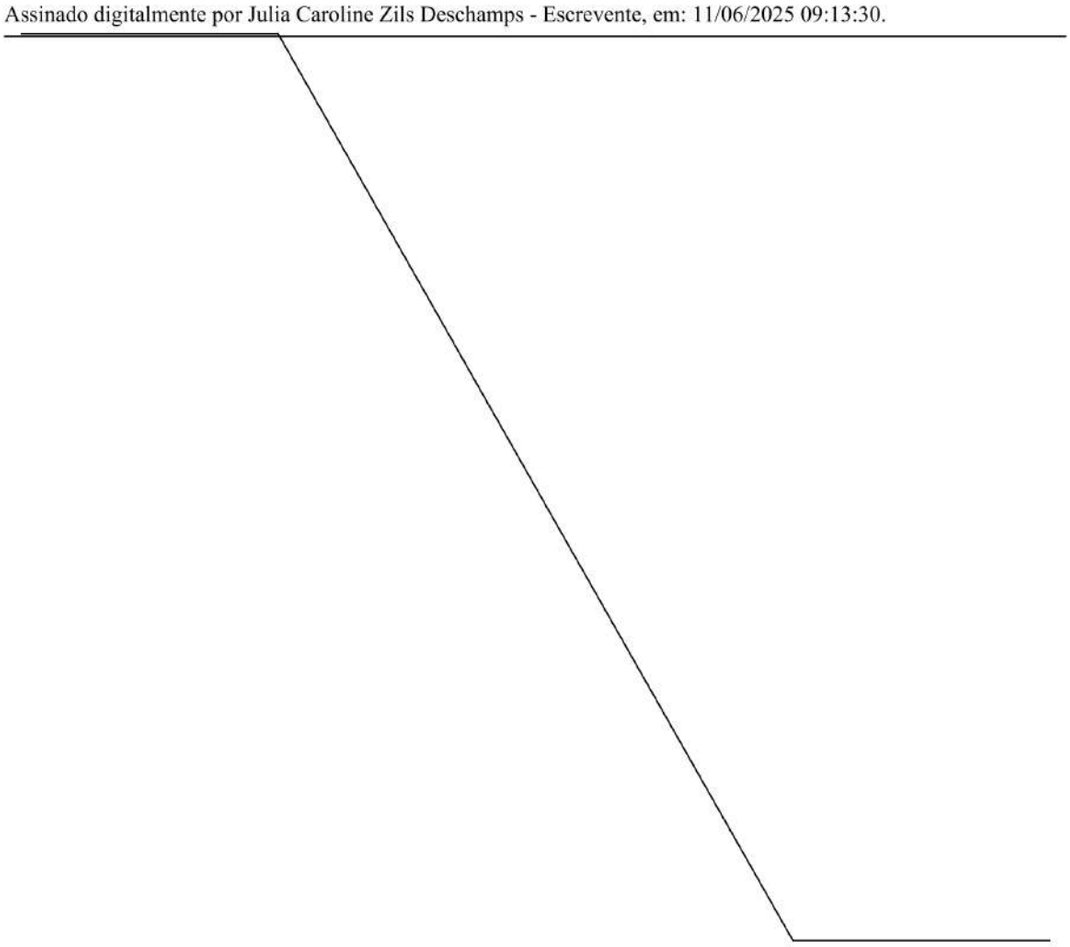
Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Av.7-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. **COMPLEMENTAÇÃO DE PENHORA.**
Conforme decisão judicial datada de 21/02/2025 e Termo de Penhora expedido aos 25/02/2025, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, complementa-se a Av.5 supra, para informar que a ação que deu origem à penhora do referido imóvel tem como executados, **ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE,** sendo os mesmos também depositários do referido imóvel. Emolumentos: R$ 119,10 + FRJ: R$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Protocolo nº 156.966, de 02/06/2025. Selo de fiscalização: HMR07342-FVP8.
Assinado digitalmente por Julia Caroline Zils Deschamps - Escrevente, em: 11/06/2025 09:13:30.



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 29/04/2026 - 12:21:08

Documento assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$:27,56
Valor do FRJ:	R$:6,26
ISS:	R$: 0,83
Total:	R$ 34,65
Nº Certidão:	225.239
Impresso por:	Sandra Mara de Braga

Destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVJ60201-3NFR
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p