



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**  
Comarca de Itumbiara - 2ª Vara Cível e Ambiental



Valor: R\$ 424.379,78  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
ITUMBIARA - 2ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL  
Usuário: Cláudio Marques Alves - Data: 12/06/2025 18:07:14

FÓRUM - Av. João Paulo II, 185, 3º andar, Bairro Ernestina Borges de Andrade. Itumbiara-GO. CEP: 75.528-370. Telefone (64) 2103-4343

## EDITAL DE LEILÃO

Processo : 0034991-16.2017.8.09.0087

Natureza : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente : TDM TRANSPORTES LTDA

Requerido : JOAQUIM JACINTO ROSA NETO / CPF: 011.357.451-70

Requerido : PAULO CESAR CLARO / CPF: 166.153.101-63

Valor da Causa: R\$ 424.379,78

Juiz : DR. THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK

O Doutor THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK, meritíssimo juiz de direito da 2ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais etc.,

Faz saber a todos quantos virem o presente instrumento de EDITAL ou dele tiverem conhecimento que tramitam por este Juízo e Vara os autos do processo descrito à epígrafe, no qual litigam as partes supramencionadas, e que por ordem daquele, será levado a leilão, nas datas e horários abaixo aprazados, o(s) bem(ns) também ali discriminados, de titularidade do(s) requerido(s)/executado(s), tomando-se como preço de partida o percentual de 100,00% (cem por cento) do valor da avaliação judicial para o primeiro leilão, e 60,00% (sessenta por cento) desse valor para o segundo, caso haja, observando-se os critérios a saber.

**DO PAGAMENTO.** O pagamento do lance vencedor poderá ser feito à vista ou dividido em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devendo a primeira delas ser depositada em no máximo 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a Carta de Arrematação será expedida após o pagamento da última parcela e da integralidade da comissão do senhor leiloeiro, consoante art. 901, § 1º, do CPC.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO.** Ficam ainda cientes de que será devido comissão de 5,00% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser paga pelo arrematante em caso de efetiva alienação, ou 1,00% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, que deverá ser paga pelo exequente ou pelo executado em caso de suspensão ou cancelamento do leilão por adjudicação, remição, transação ou suspensão da execução, e o mesmo tiver de ser sobrestado/cancelado (desde que já tenham sido tomadas as providências atinentes à sua realização).



**DO LEILOEIRO E DA FORMA DE REALIZAÇÃO DO ATO.** Foram nomeados leiloeiros oficiais os srs. Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 035 e 046, respectivamente. O leilão será realizado **somente** de forma eletrônica, no site: [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br), devendo os interessados se cadastrarem com até 72 (setenta e duas) horas de antecedência, sendo então declarado vencedor aquele que maior lance oferecer, nos moldes já delineados.

**DA LAVRATURA DO AUTO E DA CARTA DE ARREMATÇÃO.** Ocorrendo a arrematação, será lavrado de imediato o respectivo auto e colhidas as assinaturas do arrematante e do leiloeiro, considerando-se o ato perfeito, acabado e irretratável. Somente poderá ser desfeita a arrematação mediante a ocorrência das hipóteses previstas no artigo 903, § 1º do CPC. Decorridos os prazos legais para impugnação, adjudicação, remição e recolhida a respectiva taxa judiciária e de expedição, será lavrada a competente Carta de Arrematação, a qual se constituirá de pleno direito em título de domínio apto à transferência da propriedade perante o ofício/departamento registral competente, bem como para a assunção e posse da coisa.

**DAS INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS.** Ficam, desde já, devidamente intimados(as) os(as) requeridos(as), bem como eventuais herdeiros, sucessores, credores, coproprietários, legatários, usufrutuários e terceiros interessados, direta ou indiretamente, no bem a ser expropriado, *in person* ou por seus representantes legais.

**DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S):** 1/4 (UM QUARTO) DE DOIS BARRACÕES COBERTOS DE TELHA FRANCESAS, PISO CIMENTADO, PRÓPRIO PARA MÁQUINA DE BENEFICIAMENTO DE ARROZ, EM CONJUNTO COM MAIS 05 (CINCO) CASAS DE MORADA, COBERTAS DE TELHAS FRANCESAS, COM DIVERSOS CÔMODOS, PISO CIMENTADO, INSTALAÇÕES DE ÁGUA, ESGOTO, LUZ ELÉTRICA E TELEFÔNICA, SITUADOS NESTA CIDADE E COMARCA DE ITUMBIARA, ESTADO DE GOIÁS, NA RUA SANTA ROSA, E O RESPECTIVO LOTE DE TERRENO MEDINDO 41,00 METROS DE FRENTE PARA A DITA RUA, DIVIDINDO PELA DIREITA COM A RUA SALGADO FILHO, NUMA EXTENSÃO DE 60,00 METROS; PELA ESQUERDA COM JOSÉ DABUL BRAGA, NUMA EXTENSÃO DE 60,00 METROS, E AO FUNDO COM GALIANO JACOMOSI E FILHOS, NUMA EXTENSÃO DE 39,00 METROS, REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DESTA CIDADE E COMARCA, SOB MATRÍCULA Nº 111, LV/RG 02. SALIENTE-SE QUE OS BENS ORA LEILOADOS CORRESPONDEM À COTA-PARTE DE TITULARIDADE DO EXECUTADO PAULO CÉSAR CLARO NO IMÓVEL EM TELA, SENDO QUE O ARREMATANTE ENTRARÁ EM CONDOMÍNIO NECESSÁRIO COM OS DEMAIS TITULARES.

**DO VALOR/DATA DA AVALIAÇÃO:** o(s) bem(ns) em comento foi(foram) avaliado(s) judicialmente no valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), na data de 16/08/2023.

**ÔNUS:** NADA CONSTA

**DATAS/HORÁRIOS DOS LEILÕES:** 1º LEILÃO - Dia 07/08/2025, às 13:00 HORAS / 2º LEILÃO - Dia 21/08/2025, às 13:00 HORAS.

**DECISÃO:** "Defiro o pedido formulado no evento 109 e determino a realização de leilão judicial de ¼ (um quarto) do imóvel objeto da matrícula 111, do Cartório de Registros de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itumbiara, cota parte de titularidade de Paulo César Claro (eventos 66, 70 e 96), ser realizado nos moldes do art. 879 e seguintes do CPC e nos seguintes termos: 1.



Leiloeiro e remuneração: Nomeio como leiloeiros Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 035 e 046, respectivamente, (art. 881, § 1º, do CPC), que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário), os quais assumirão no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887, ambos do CPC, além de observarem os procedimentos gerais insculpidos no CPC atual. A remuneração dos leiloeiros se dará da seguinte forma: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pela parte exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pela parte executada. 1.2. Condições de pagamento. Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 03 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser paga integralmente. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. 1.3. Local e modalidade. Nos termos do artigo 879, inciso II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente pela via eletrônica, através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br), o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência. 1.4. Intervalo. Estipulo prazo mínimo de 05 (cinco) dias de intervalo entre o primeiro e o segundo leilões. 1.5. Preço vil. Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 60% (sessenta por cento) da avaliação oficial (art. 891, do CPC). 1.6. Publicação na internet do edital. Nos termos do artigo 887, do CPC, determino que o edital seja publicado no site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br), sem nenhum custo. 2. Ao cartório para expedir edital, observando-se o seguinte: a) os requisitos do artigo 886, do CPC, e os acima especificados; b) afixar o edital no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º, do CPC); c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º, do CPC). d) cientifiquem-se as pessoas descritas no artigo 889, do CPC (coproprietário, credor hipotecário, credor com penhora averbada, etc), com pelo menos 05 dias de antecedência. 3. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispense a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação. 4. Intime-se a parte executada, através do seu advogado via publicação no DJe OU, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889, I, do CPC). 5. Havendo arrematação, lavre-se o respectivo auto (art. 901, do CPC). 6. Caso o leiloeiro não manifeste interesse, volvam-me os autos conclusos. 7. Intimem-se. Cumpra-se. Itumbiara-GO, data da inclusão. assinado digitalmente, Guilherme Sarri Carreira, Juiz de Direito".

E para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente, que será afixado no placar do Fórum e veiculado no Diário da Justiça Eletrônico.

Itumbiara—GO, 12 de junho de 2025.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Marques Alves

Analista Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito

