



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

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 : 5197392-71.2017.8.09.0087

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

Requerente : UNIMED REGIONAL SUL GOIÁS COOPERATIVA DE TRABALHO MÉDICO

Requerido : DIOGO DE JESUS LOBO / CPF: 649.329.901-20

Terceira Interessada: TRISTANA PASSAGLIA RIBEIRO LÔBO

Valor da Causa: R\$ 101.725,71

Juiz : DR. GUILHERME SARRI CARREIRA

O Doutor GUILHERME SARRI CARREIRA, 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 70,00% (setenta 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% (um 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, remissão, 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, DA FORMA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO ATO. Foram nomeados leiloeiros oficiais o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Sra. Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nrs. 035 e 046, respectivamente. O leilão será realizado somente de forma eletrônica, no site: www.alvaroleiloes.com.br, telefone: 0800-707-9339 (Geral), devendo os interessados se cadastrarem com até 72 (setenta e duas) horas de antecedência, sendo então declarado vencedor aquele que maior lance oferecer, nos

Valor: R\$ 101.725,71
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: 23/07/2025 16:02:42



moldes já delineados.

DA 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 irretroatável. 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 devidamente intimados(as), desde já, 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): UM LOTE DE TERRENO URBANO DE Nº 21, DA QUADRA B, SITUADO NA RUA BELO HORIZONTE, SETOR AEROVIÁRIO, NA CIDADE E COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, MEDINDO 10,00M (DEZ METROS) DE FRENTE E DE FUNDOS, POR 25,00M (VINTE E CINCO METROS) EM CADA LATERAL, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 225,00m² (DUZENTOS E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS). ACHA-SE CONSTRUÍDA NO MENCIONADO TERRENO UMA CASA RESIDENCIAL, COMPOSTA DE SALA DE ESTAR, COPA, COZINHA, TRÊS QUARTOS (SENDO QUE DOIS DELES SÃO SUÍTES), UM BANHEIRO SOCIAL E GARAGEM. O IMÓVEL É FECHADO POR GRADES NA SUA PARTE FRONTAL, FORRADO COM LAGE E FORRO DE PVC, PISO EM CERÂMICA BRANCA E COLORIDA, APRESENTANDO ALGUMAS PARTES ESTRAGADAS; AS PORTAS SÃO DE MADEIRA, FERRO E VIDRO, E AS JANELAS SÃO DE FERRO E VIDRO. O IMÓVEL EM TELA ESTÁ REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, SOB MATRÍCULA Nº 38.768, LV/RG 02.

DO VALOR/DATA DA AVALIAÇÃO: o(s) bem(ns) em comento foi(foram) avaliado(s) judicialmente no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), na data de 15/11/2024.

ÔNUS/PROCESSOS JUDICIAIS (penhoras e anotações de indisponibilidade): I)

Averbação 6 – Penhora realizada nos autos do processo nº 1018722-03.2016.8.26.0100 – 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo – SP (Praça João Mendes s/nº, 12º andar - salas nº 1215/1217, Centro, São Paulo – SP, CEP: 01501-900, telefones (11) 2171- 6248 e (11) 3538-9478, email sp37cv@tjsp.jus.br) – autos já extintos por desistência do credor (tendo o próprio credor requerido a baixa das constrições em 05/06/2017) - conforme sentença anexa - que teve como credor inicialmente o CCB BRASIL – CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) MANCO MÚLTIPLO S/A, CNPJ nº 07.450.604/0001-89, estabelecido Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04538-132, sendo o crédito posteriormente cedido para GAIA CRED III COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, CNPJ nº 26.433.778/0001-88, estabelecido na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04544-051; II) Averbação 7 – Penhora realizada nos autos do processo 1082514-91.2017.8.26.0100 que tramitou perante a 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo – SP (Praça João Mendes, s/nº – 7º andar, sala 720/6, Bairro Centro, São Paulo – SP, CEP 01501-001, telefone (11) 2171-6116, email aneto@tjsp.jus.br) – CREDOR: BANCO DAYCOVAL S/A, estabelecido na Avenida Paulista, 1793 – Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01311-200; III) Averbação 11 – Indisponibilidade decorrente dos autos 0010555-81.2018.5.18.0111, Embargos de Terceiro, que tramitaram perante a Vara do Trabalho de Jataí-GO, RUA ALMEIDA, 260, VILA JARDIM MAXIMIANO PERES, JATAI - GO - CEP: 75800-123, cuja execução foi quitada



conforme decisão homologatória, bem como, determinada a baixa no CNIB, documentos anexos; **IV) Averbação 12** - Indisponibilidade decorrente dos autos 00235709020168272729, Execução Fiscal, que tramitou perante a Vara De Execuções Fiscais de Palmas - TO - Avenida Teotônio Segurado, Edifício do Fórum Marques São João da Palma, Bairro Centro, CEP 77020-002, Palmas - TO. Nos referidos autos, por meio de exceções de pré-executividade, o Executado DIOGO DE JESUS LOBO foi excluído da lide, determinando-se a baixa do apontamento junto ao CNIB (petição, decisão e certidão de exclusão anexas ao evento 101 do processo 5197392-71.2017.8.09.0087, da 2ª Vara Cível e Ambiental de Itumbiara-GO).

DATAS/HORÁRIOS DOS LEILÕES: 1º LEILÃO - Dia 04/09/2025, às 13:00 HORAS / **2º LEILÃO** - Dia 18/09/2025, às 13:00 HORAS. Somente pela modalidade eletrônica, no site acima informado.

DECISÃO: "Preambularmente, diante da ausência de controvérsia das partes a respeito (eventos 87/89), homologo a avaliação judicial do imóvel da matrícula 38.768/2ª CRI da Comarca da Goiânia (evento 82), em R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Por conseguinte, diante da improcedência definitiva dos embargos à execução, determino o leilão judicial do imóvel objeto da matrícula 38.768/2ª CRI da Comarca da Goiânia, 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, 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 70% (setenta por cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). **1.6. Publicação do edital.** Nos termos do artigo 887, do CPC, determino que o edital seja publicado no site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, sem nenhum custo. **2. Expedição do edital.** Ao cartório para expedir edital e observar 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) **cientificar as pessoas descritas no artigo 889 do CPC, especialmente a CCB - China Construction Bank Corporation (Av-6) e o Banco Daycoval (Av-7), assim como os juízos que decretaram as penhoras e as indisponibilidades precedentes (Av-6, Av-7, Av-11 e Av-12), com pelo menos 05 dias de antecedência. Para tanto, determino que o exequente providencie a juntada dos endereços respectivos, no prazo máximo de 05(cinco) dias, a fim de que os leilões não sejam frustrados.** No mais, considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso 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. Intimem-se as partes, por seus advogados, para que tomem ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889, I, do CPC). Dê-se ciência ao cônjuge, por meio do seu causídico, a fim de que, caso queira, exerça o seu direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros (art. 843, §1º, do CPC). Havendo arrematação, lavre-se o respectivo auto (art. 901, do CPC). Tendo em vista que a parte exequente não se opôs ao pedido de resguardo da meação da cônjuge do executado e, considerando tratar-se de bem indivisível, cuja alienação se dará por inteiro, determino que 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação permaneça reservado à cônjuge meeira, nos termos do art. 843, §1º e §2º, do Código de Processo Civil, cabendo ao juízo deliberar oportunamente sobre seu levantamento ou destinação. Caso o leiloeiro não manifeste interesse, volvam-me os autos conclusos. Adotem-se as diligências necessárias. Cumpra-se. Itumbiara-GO, data da inclusão. assinado digitalmente, THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK, Juiz de Direito em substituição automática".

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, 23 de julho de 2025.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Marques Alves

Analista Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito

