



tribunal  
de justiça  
do estado de goiás

PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Itumbiara  
1ª Vara Cível e Infância e Juventude

Avenida João Paulo II, n.185, 3º andar, Bairro Ernestina Borges de Andrade, Itumbiara - GO,  
CEP: 75.528-370

## EDITAL DE LEILÃO

Processo nº : 5628121-68.2024.8.09.0087  
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->  
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
Promovente(s) : Vilma Oliveira Sousa Andrade  
Promovido(s) : Reginaldo Antonio Sousa

Promovido.....: Reginaldo Antonio Sousa  
Logradouro.....: RUA B nº11  
Complemento.....: QD. 3, LT. 31 - CONJUNTO ANTONIO VENANCIO  
Bairro.....: CACHOEIRA DOURADA  
Cidade.....: ITUMBIARA - GO  
Cep.....: 75560000

O(a) MM. Juiz(a) de Direito, do(a) THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e Infância e Juventude de Itumbiara.

FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo dia **dia 15 de dezembro de 2025 às 13:00 horas**, no site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), o leiloeiro designado levará a leilão, para venda em hasta pública, o bem (ns) abaixo especificado (s). Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação será realizado o 2º leilão às no mesmo dia **15 de dezembro de 2025, às 15:00 horas**, podendo ser arrematado o em questão a quem maior lance oferecer, no valor minino de 50% da avaliação, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) deste Edital, o (s) requerido (s), caso não seja possível sua intimação pessoal.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** DEFIRO a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 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 será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Estabeleço a remuneração da seguinte forma: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

**BEM A SER LEILOADO:** Imóvel de matrícula 1.414 do Cartório de Registro de Imóveis de Cachoeira Dourada situado na Rua B, nº 11, Qd. 3, Lt. 31, Conjunto Antônio Venâncio Ferreira, Cachoeira Dourada, Goiás

**ÔNUS:** Sem ônus, no entanto: **TRATA-SE DE ALIENAÇÃO DOS DIREITOS DECORRENTES DA POSSE SOBRE O IMÓVEL.**

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

EM PODER DE : Reginaldo Antônio Sousa

MATRÍCULA: 1.414

DESPACHO: Cuida-se de Ação de Extinção de Condomínio proposta por Vilma Oliveira Sousa Andrade em desfavor de Reginaldo Antônio Sousa, ambas as partes qualificadas. Em evento 44, fora decretada revelia do executado, bem como julgado procedente a demanda, determinando a avaliação do imóvel. Transitado em julgado em 46, fora expedido mandado de avaliação do bem, tendo sido cumprido em evento 58, com o laudo de avaliação, que fixou o valor do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Ato seguinte, foi realizada a intimação do executado, o qual manteve-se inerte, ev. 60, Intimada a autora sobre o laudo de avaliação e se possuía interesse na aquisição da cota parte de Reginaldo, esta requereu o leilão do bem e afirmou não possuir condições para adquirir a cota parte do réu. (evento 66). É o relato. DECIDO. Inicialmente, considerando a ausência de oposição contra o laudo de evento 58, HOMOLOGO o laudo de avaliação de evento 58, que fixou o valor do imóvel em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Diante do quadro, DEFIRO a realização do leilão do imóvel. Conforme determinado em sentença de evento 44, REGISTRE-SE que o edital de alienação deverá constar expressamente que se trata de alienação de direitos decorrentes de posse sobre o imóvel. NOMEIO os 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 (art. 881, § 1º), que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário). Estabeleço a remuneração da seguinte forma: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado. INTIME-SE o leiloeiro para designar o dia e horário para o leilão. Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilão, não havendo tempo mínimo legal, buscando dar efetivação aos princípios da celeridade e eficiência, determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de duas horas entre eles. Nos termos do art. 892 do CPC, DEFIRO a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 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 será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. Nos termos do art. 879, II, do CPC, DETERMINO que o leilão seja realizado eletronicamente, 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. FIXO como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC). Nos termos do art. 887 do CPC, determino que o edital seja publicado pelo leiloeiro no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br) e [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), devendo conter descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada do bem, informando expressamente que o leilão se realizará somente de forma eletrônica (art. 887, §2º, do CPC). EXPEÇA-SE edital, observando-se o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC e os acima especificados; b) afixar 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 art. 889, com 05 dias. Considerando sua publicação no site acima indicado, dispenso a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do art. 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 os devedores, através do seu advogado, via publicação, ou, não

havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para tomar ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889, I do CPC). Havendo arrematação, LAVRE-SE a carta (art. 901, § 2º do CPC). Também havendo arrematação, INTIME-SE o exequente para, em 15 (quinze) dias, trazer aos autos planilha atualizada de seu crédito, para possibilitar a análise se o crédito é suficiente para quitação. Em não havendo arrematação, INTIME-SE exequente para, em 15 (quinze), dar regular andamento ao feito, informando se possui interesse na adjudicação do bem ou a venda dele por iniciativa particular, porém ficando ciente de que não será deferida a realização de novo leilão. Intime-se. Cumpra-se. Itumbiara-GO, data do sistema. THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO Art. 886. CPC/15: O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá:

- I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;
  - II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;
  - III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;
  - IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;
  - V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;
  - VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.
- Parágrafo único. No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.

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.

ITUMBIARA, 14 de outubro de 2025.

[Assinado Digitalmente]  
Michelle Cárita Silva  
Analista Judiciário - por ordem do MM Juiz