



**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 : 0227147-36.2014.8.09.0087      GRATUIDADE JUDICIÁRIA

Natureza : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->  
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente : ROBERTO JOSE DA SILVA

Requerido : SUELI ROSA VIEIRA

CNPJ/CPF : 485.651.301-00

Valor da Causa: R\$ 1.000,00

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), tomado-se como preço de partida o percentual de 100,00% (cem por cento) do valor da avaliação judicial para o primeiro e para o segundo leilão, 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, remição, transação ou suspensão do processo e o leilão 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.alvaroleilos.com.br](http://www.alvaroleilos.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

moldes já delineados.

**DA ARREMATAÇÃO.** 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 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):** uma (01) casa residencial, toda cercada de muro de tijolos, coberta de telhas biplan e Etemit, com duas salas para escritório, recepção, três quartos, sendo duas suítes, piso de cerâmica, forro em PVC, com banheiro social, sala, copa cozinha, área de serviço, área de lazer com banheiro, churrasqueira e balcão, pintura grafiada e lisa, janelas e portas blindex, com a área construída de 170,00 m<sup>2</sup>, situada na Av. Tabelião Bartolomeu Dias da Rocha, esquina com a rua Novo Horizonte, bairro Planalto, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, e o respectivo lote de terreno, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>; lote este que divide pela frente com a Av. Tabelião Bartolomeu Dias da Rocha, numa extensão de doze (12,00) metros; pela direita com o lote numero catorze (14), numa extensão de trinta metros (30,00); pela esquerda com a rua Novo Horizonte, numa extensão de trinta (30,00) metros, e pelo fundo com o lote número dezesseis (16), numa extensão de doze (12,00) metros. Matricula, M-6.007 do CRI da segunda circunscrição desta Comarca.

**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 19/02/2024.

**ÔNUS/PROCESSOS JUDICIAIS:** NÃO CONSTAM ÔNUS REAIS OU GRAVAMES NOS IMÓVEIS SUPRA, CONFORME CERTIDÃO IMOBILIÁRIA DE FLS. 181/183, DOS AUTOS FÍSICOS, DE 08/08/2014, FORNECIDA PELA PARTE AUTORA.

**DATAS/HORÁRIOS DOS LEILÕES:** 1º LEILÃO - Dia 19/02/2026, às 13:00 HORAS / 2º LEILÃO - Dia 27/02/2026, às 13:00 HORAS.

**DECISÃO:** "Diante do silêncio das partes, cuja inércia traduz anuênciam tacita ao valor estimado pelo oficial de justiça-avaliador, bem como verificada a regularidade do ato, realizado em conformidade com o art. 872 do CPC, homólogo a avaliação judicial (evento 127), para que produza seus jurídicos e legais efeitos. Por conseguinte, defiro o pedido do autor (evento 122) e determino a hasta pública do imóvel objeto do condomínio das partes (M-6.007/2ºCRI), 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 anuênciam 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 por qualquer das partes, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação. 1.2. Condições de pagamento. Autorizo o 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/adjudicação 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. Diante do determinado na sentença de fls. 202/205, e acordado entre as partes (fls. 253/254), fixo como vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o preço inferior ao da avaliação judicial. 1.6. Publicação do edital na internet. 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 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) publicar no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º, do CPC); d) sendo o caso, cientificar 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, 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. 4. No mais, intime-se o autor, por intermédio de seu advogado, e a ré, pessoalmente, acerca do dia, hora e local da alienação judicial, nos termos do art. 889, I, do CPC, observadas as formalidades de praxe. 5. Havendo arrematação, lavre-se o respectivo auto (art. 901, do CPC). 6. Caso o leiloeiro não manifeste interesse, volvam-me os autos conclusos. Diligências necessárias. 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 dezembro de 2025.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Marques Alves

Analista Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito