



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 : 0146785-42.2017.8.09.0087
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Promovente(s) : LIVIA VIEIRA DOS SANTOS
Promovido(s) : GUSTAVO ANDRADE ZAGO

Promovido.....: GUSTAVO ANDRADE ZAGO
Logradouro.....: RUA JUIZ DE FORA, QD.09, LT.20, nº0
Complemento.....:
Bairro.....: JARDIM ANA LUCIA
Cidade.....: GOIÂNIA - GO
Cep.....: 74315200

Promovido.....: OTACILIO PRIMO ZAGO JUNIOR
Logradouro.....: RUA 103 D nº53
Complemento.....:
Bairro.....: SETOR SUL
Cidade.....: GOIÂNIA - GO
Cep.....: 74080210

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 26 de fevereiro de 2026 às 13:00 horas**, no
site 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 **26 de fevereiro de 2026, às 15:00 horas**, podendo ser
arrematado o em questão a quem maior lance oferecer, no valor mínimo 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: 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: 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:

Valor: R\$ 167.856,64
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 14/01/2026 14:39:56



a) Imóvel um lote de terras de nº 23, da quadra 02, situado na Avenida José Fernandes Alves, no loteamento denominado "Setor Morada do Bosque", no município de Trindade/GO, medindo 13,00 metros de largura na frente e igual medida na linha do fundo; por 30 metros de comprimento por ambos os lados. Registrado sob a matrícula de nº 3636 no Cartório de Imóveis da Comarca de Trindade/GO

b) Imóvel Lote 03 da quadra 64 do loteamento Jardim Boa Esperança, com área de 414,60 m², Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas, matrícula nº 173.525 da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.

ÔNUS: SEM ÔNUS

AVALIAÇÃO:

a) Imóvel de matrícula nº 3636 situado na Comarca de Trindade/GO avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

b) Imóvel de matrícula nº 173.525 situado na Comarca de Aparecida de Goiânia/GO avaliado em R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)

EM PODER DE :DOS REQUERIDOS

MATRÍCULA: Imóvel de matrícula nº 3636 situado na Comarca de Trindade/GO E Imóvel de matrícula nº 173.525 situado na Comarca de Aparecida de Goiânia/GO

DESPACHO: "Trata-se de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA proposto por LIVIA VIEIRA DOS SANTOS, VICTOR RODOLFO VIEIRA SILVA, NATANAEL FELIPE VIEIRA SILVA e PEDRO LUCAS VIEIRA SILVA em desfavor de GUSTAVO ANDRADE ZAGO e OTACILIO PRIMO ZAGO JUNIOR. Realizada a penhora do imóvel registrado na Matrícula 173.525 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aparecida de Goiânia-Go (evento 240) e da matrícula 3.636 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Trindade-Go (evento 280) o executado foi intimado (mov. 247 e 287), bem como seu cônjuge (mov. 301- tendo esta tomado conhecimento das duas penhoras, uma vez que nos autos em apenso de nº 5763536.23 manifestou-se a respeito deles). A parte executada apresentou impugnação a penhora somente em relação ao imóvel de matrícula 173.525, tendo esta sido esta rejeitada (ev. 262). Expedido os mandados de avaliação, sobreveio a juntadas destes em evento 343, sendo o imóvel de matrícula 173.525 avaliado em R\$ 125.000,00 e o imóvel de matrícula 3.636 avaliado em R\$ 80.000,00. Intimados, o exequente, em evento 358 concordou com ambas as avaliações, e pugnou pelo leilão destas.

O executado, por sua vez, impugnou os laudos, em evento 360. Após, foi proferida decisão em evento 363 homologando a avaliação, tendo o autor pugnado pela realização de leilão, conforme evento 370. Diante do quadro, DEFIRO a realização do leilão do 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, 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 e 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, dispense 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 janeiro de 2026.

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

Valor: R\$ 167.856,64
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 14/01/2026 14:39:56

