



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 DIGITAL)

Processo nº : 5928886-63.2024.8.09.0087
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução
de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Promovente(s) : Banco Do Brasil Sa
Promovido(s) : Nilton Cesar Silva

Promovido.....: Nilton Cesar Silva
Logradouro.....: Rua Bela Vista nº33
Complemento.....:
Bairro.....: SETOR BELA VISTA
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75510330

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 24 de abril de 2026 às 09:30 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 **24 de abril de 2026, às 11:30 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 05
(cinco) prestações mensais e sucessevas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo
máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 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: Porcentagem de 16,66% de uma gleba de terras de campo e cerrado,
situada na Fazenda Trindade, lugar denominado Córrego da Forquia, com a área de 29.76.60ha,
com as seguintes medidas e confrontações: A divisa começa no marco 1 cravado no encontro do
Córrego da Forquia com o Ribeirão Trindade, na confrontação de Gabriel Cardoso da Silva com
Valdeci Nogueira, daí segue subindo pelo veio d'água do Córrego da Forquia até o marco 2
dividindo com Valdeci Nogueira na distância de 300,00 metros, daí segue a esquerda até o marco
3 com az. de 310°36'07" dividindo com Rosa Helena Anunciação da Costa na distância de 815,00
metros, daí segue a esquerda até o marco 4 com az. de 212°07'07" dividindo com Idelbrando
Martins de Sousa na distância de 350,00 metros, daí segue descendo pelo veio d'água do

Valor: R\$ 116.465,04
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 26/02/2026 16:55:12



Ribeirão Trindade até o marco 1 dividindo com Eugênio Boel, José Divino Pereira e Gabriel Cardoso da Silva, na distância de 1.102,38 metros, fazendo fechamento no marco inicial onde deu início esta descrição. Registrado na Matrícula 12.700 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itumbiara/GO.

ÔNUS: Hipotecas cujo hipotecário é o próprio requerente

AVALIAÇÃO: Totalidade do imóvel avaliado em R\$1.845.000,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e cinco mil reais). Logo, 16,66% da propriedade equivaleriam à R\$307.377,00 (trezentos e sete mil, trezentos e setenta e sete reais).

EM PODER DE : EXecutado

MATRÍCULA: Matrícula 12.700 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itumbiara/GO.

DESPACHO:"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 conterà:

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, 26 de fevereiro de 2026.

[Assinado Digitalmente]

Michelle Cárita Silva

Analista Judiciário - por ordem do MM Juiz

