



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 : 5608978-93.2024.8.09.0087
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução
de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Promovente(s) : Gilberto Pereira Barros
Promovido(s) : Welbio Barbosa Horta

Promovido.....: Welbio Barbosa Horta
Logradouro.....: Rua Onze nº108
Complemento.....:
Bairro.....: CENTRO
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75524060

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 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
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

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:

**Matrícula 6.490, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itumbiara da 2ª Circunscrição, no
quinhão de 25% do executado (R17)** - IMÓVEL- Um lote de terreno de número onze (11), da quadra quinze
(15), com a área de (360,00m²), situado à Rua 09, no loteamento denominado Village Beira Rio, nesta cidade e
Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, medindo (12,00) metros de frente para a Rua 9; dividindo pela direita
com o lote (13), numa extensão de (30,00) metros; pela esquerda com o lote (09), numa extensão de (30,00)
metros; e ao fundo com o lote (10), numa extensão de (12,00) metros. BENFEITÓRIAS- UMA UNIDADE

Valor: R\$ 87.223,02
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Carita Silva - Data: 26/02/2026 16:30:00



RESIDENCIAL, Tipo P-17, contendo (03) quartos, sala, cozinha, banheiro, varanda e circulação, com a área construída de 77,74m².

Matrícula 25.983 registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itumbiara da 2ª Circunscrição, no quinhão de 25% do executado (R5) - IMÓVEL- Um APARTAMENTO Nº 602, localizado no 6º Andar do Edifício Atenas, situado à Rua Franklin Xavier, nº 206, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, Setor Central, composto de: sala de estar, jantar, varanda, cozinha, despensa, lavanderia, banheiro de serviço, 02 quartos, banheiro social, suíte e varanda, com área útil de (107,66m²), área comum de (21,97) metros, box para abrigo de automóveis de nº 602 de (23,50) metros, com a área total (153,13m²).

ÔNUS: sem ônus

AVALIAÇÃO: imóvel de matrícula 6.490 em R\$ 100.000,00 25% do imóvel (ev. 73), e fixou o valor do imóvel de matrícula 25.983 em R\$ 160.000,00 25% do imóvel (ev. 90)

EM PODER DE :Requerido

MATRÍCULA: 6490 e 25.983 ambos do CRI da 2ª Circunscrição

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

Valor: R\$ 87.223,02
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 16:30:00



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, 26 de fevereiro de 2026.

[Assinado Digitalmente]

Michelle Cárita Silva

Analista Judiciário - por ordem do MM Juiz

Valor: R\$ 87.223,02
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 26/02/2026 16:30:00

