



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Jaraguá-GO

Vara Cível, Infância e Juventude e Juizado Especial Cível
1º Unidade Jurisdicional Simplificada
Av. Wilson Rios Barbo Siqueira, n 50, Setor Colina Park, Jaraguá-GO, 76.330-000
Terezinha de Jesus Borges Bandeira
Escrivã
email: 1ujsvarcivjaragua@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Processo nº:	5470065-95.2019.8.09.0091	Código de Acesso: xjt2*@axjbmzj*nz
Ação:	PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença, 4970 - DIREITO CIVIL -> Obrigações -> Espécies de Títulos de Crédito -> Cheque - Lei Federal nº 7357/85 (Lei do Cheque);	
Valor da Causa:	R\$ 34.748,72 (trinta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), atualizado até 19/maio/2025.	
Parte Exequente:	Osvandir Soares Da Silva - CPF/CNPJ: 470.081.641-49	
Parte Executada:	Eduardo Antonio Dos Santos - CPF/CNPJ: 397.199.361-34	
Cônjuge:	Maria Izabela De Freitas Rios Dos Santos - CPF/CNPJ: 315.662.511-68	
Juiz(a):	Denis Lima Bonfim	
Data/Local do Leilão a ser realizado:	1º LEILÃO: 24/06/2026, com encerramento às 14:00 horas. 2º LEILÃO: 24/06/2026, com encerramento às 16:00 horas. Informo que o leilão será realizado exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br e www.leiloesjudiciaisgo.com.br .	
Imóvel/Bem a ser leiloado:	Parcela 03 (com área de 126,4645 hectares, correspondentes a 26 alqueires, 10 litros e 194,99m²) do imóvel de matrícula n.º 5.307 pertencente ao executado, descrito na certidão de matrícula atualizada do imóvel conforme R03-M.5.307, Cartório de Registro de Imóveis de Santa Terezinha de Goiás.	

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito **Denis Lima Bonfim** da Comarca de Jaraguá, Estado de Goiás;

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido no processo digital acima indicados, ocorrerá o **1º Leilão**, no dia 24/06/2026, com encerramento às 14:00 horas, através do site www.alvaroleiloes.com.br e www.leiloesjudiciaisgo.com.br, o leiloeiro designado Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, para venda em hasta pública o(s) bem(ns) indicados no presente Edital.

Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o **2º Leilão**, no mesmo site acima indicado, no mesmo dia, com encerramento às 16:00 horas, a quem maior lance oferecer, no valor mínimo de 60 (sessenta por cento) da avaliação, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado(s), via deste Edital, o(s) requerido(s) caso não seja possível sua intimação pessoal.

Condições de Pagamento: Nos termos do art. 892 do CPC/15, fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da

Valor: R\$ 34.748,72
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JARAGUÁ - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 11/05/2026 17:12:12



arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) 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: 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(s) a ser(em) Leiloados(s): Parcela 03 (com área de 126,4645 hectares, correspondentes a 26 alqueires, 10 litros e 194,99m²) do imóvel de matrícula n.º 5.307 pertencente ao executado, descrito na certidão de matrícula atualizada do imóvel conforme R03-M.5.307, Cartório de Registro de Imóveis de Santa Terezinha de Goiás.

Ônus:

AV.05-M.5.307: Prot. nº 18.147 de 01/11/2016 - Averbação em cumprimento ao Ofício nº 000000000194/2016 da Vara de Família, Sucessões, Infância e Juventude e Primeiro Cível da Comarca de Santa Terezinha de Goiás, datado de 19/08/2016, protocolado sob o nº 51217-21.2016.8.09.0091, autos nº 252, natureza anulatória, assinado pela Escrevente Judiciária Kelly Denise da Silva, para fazer constar que o imóvel acima matriculado fica gravado com a indisponibilidade, tendo em vista a sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito Alex Alves Lessa, em 15/08/2016, protocolo nº 201600512172. Selo de autenticidade 06541610280835127700007. Santa Terezinha de Goiás, 01/11/2016.

R.06-M.5.307 - Protocolo n. 24.902 de 12/01/2024. – MANDADO DE PENHORA. – Em cumprimento ao Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, extraído do Mandado de Penhora e Avaliação n. 1031373 (1031283), e Autos n. 5470065-95.2019.8.09.0091 (**ESTES AUTOS**), datado de 11/01/2024, requerida pelo promovente OSVANDIR SOARES DA SILVA, inscrito no CPF 470.081.641-49, expedida pela Vara Cível, Infância e Juventude e Juizado Especial Cível da 1º Unidade Jurisdicional Simplificada da Comarca de Jaraguá, devidamente assinada pelo Analista Judiciário Sávio Rodrigues Ribeiro, Matrícula n. 5201871, por ordem do MM Juiz de Direito, Dr. Denis Lima Bonfim, fica o imóvel constante do R.03-M.5.307, de propriedade de EDUARDO ANTONIO DOS SANTOS, inscrito no CPF 397.199.361-34, para garantia da dívida, valor atualizado do débito: R\$ 1.264.600,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais), de responsabilidade do depositário o executado (artigo 845, §1º do CPC).

AV.07-M.5.307 - Protocolo n. 26.646 de 17/12/2025. – AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA – Procede-se a esta averbação em cumprimento ao Mandado/Ofício de Retificação do valor da PENHORA, n. 6292189, datado de 18/11/2025, extraído dos Autos de n. 5470065-95.2019.8.09.0091 (**ESTES AUTOS**), devidamente assinado pelo Analista Judiciário, Savio Rodrigues Ribeiro, por Ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Denis Lima Bonfim, da Comarca de Jaraguá-GO, para fazer constar o valor correto da Penhora, registrada à margem do R.06-M.5.307, sendo o valor atualizado do débito de R\$ 34.748,72 (trinta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos).

Avaliação: O imóvel é avaliado por R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada 01 (uma) unidade de hectare, sendo o valor total da avaliação de 126,4645 hectares (26 alqueires, 10 litros e 194,99m²) de R\$ 1.264.600,00 (um milhão, duzentos e sessenta e quatro mil e seiscentos reais), conforme Laudo de Avaliação de evento 180.

Em Poder de: Eduardo Antônio dos Santos (CPF 397.199.361-34), conforme Auto de Penhora e Intimação de evento 180.

Valor: R\$ 34.748,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JARAGUÁ - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 11/05/2026 17:12:12



Matrícula/Registro: R03-M.5.307, Cartório de Registro de Imóveis de Santa Terezinha de Goiás.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) **Eduardo Antônio dos Santos (CPF 397.199.361-34)**, e seu(s) cônjuge(s) MARIA IZABELA DE FREITAS RIOS DOS SANTOS, CPF nº 315.662.511-68, diretamente e/ou na pessoa de seu representante legal/ na qualidade de Credor Hipotecário, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

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.

Despacho: Decisão/despacho proferida nos presentes autos digitais.

JARAGUÁ-GO, datado e assinado digitalmente.

Denis Lima Bonfim
Juiz(a) de Direito
(assinado digitalmente)

Valor: R\$ 34.748,72
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JARAGUÁ - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 11/05/2026 17:12:12

