

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL**  
Edifício do Fórum, Av. Esperidão Paulo Curi, s/n, Bairro Lucilene, Santa Helena de  
Goiás/GO - CEP.: 75.920-000

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS - ESTADO DE GOIÁS. EDITAL DE VENDA DIRETA (ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

**PROCESSO: 0262313-56.2017.8.09.0142 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

A Dra. THALENE BRANDAO FLAUZINO DE OLIVEIRA, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO, na forma da Lei, Etc. FAZ SABER a quanto o presente edital de **VENDA DIRETA** virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de **0262313-56.2017.8.09.0142 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é Exequente **JOSÉ NATAL MATTESCO (CPF: 443.430.009-15)** e Executado **SUAIR MARTINS MARQUES (CPF: 195.472.261-34)** dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS):** Parte Lote nº 08, Quadra 19, na Avenida Tobias Alves de Freitas, nº 146, Centro, Santa Helena de Goiás/GO, com a área total 300,00 m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Tobias Alves de Freitas, igual metragem nos fundos e 30,00 metros em cada lateral; confrontando com referida avenida, com terrenos de João Antonio Martins Rodrigues, igreja presbiteriana e com sucessores de Custodio P. Vêncio. Benfeitorias.: No local existe uma edificação residencial térrea, construída em alvenaria. A casa está em péssimo estado de conservação. A fachada está com o reboco desgastado, descascamentos e manchas de umidade. O telhado com telhas desalinhadas e sinais de infiltração. Não possui laje, mas sim gesso, e em um dos quartos o gesso do teto está quebrado em algumas partes e apresentando muitas rachaduras em outras. Os pisos internos estão envelhecidos, quebrados ou ausentes (“piso vermelhão”), paredes internas com mofo, trincas e manchas de umidade. Banheiro e cozinha com azulejos danificados e louças defasadas. Os muros laterais e frontais estão com trincas, rachaduras e perda de reboco. Sendo assim, o imóvel avaliado apresenta estado geral de conservação ruim, necessitando de uma reforma ampla ou demolição para nova construção. Por sua condição, o valor de mercado é próximo ao valor do terreno, com depreciação adicional devido aos custos de remoção e limpeza. por sua localização no centro da cidade de Santa Helena de Goiás, trata-se de área com valorização imobiliária acima da média do município, ainda que a edificação atual não agregue valor relevante, dada sua precariedade e

Valor: R\$ 361.689,63  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 18/05/2026 08:18:14



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL**  
Edifício do Fórum, Av. Esperidão Paulo Curi, s/n, Bairro Lucilene, Santa Helena de  
Goiás/GO - CEP.: 75.920-000

necessidade de reforma integral ou reconstrução. **Obs. 01:** Conforme relato do Sr. Suair Martins Marques, o pai dele, à época, adquiriu um terreno e o registrou no nome de todos os filhos. Posteriormente, ao nascer o filho mais novo, Sr. Salomar Martins Marques, foi adquirido um terreno vizinho ao primeiro, o qual foi registrado exclusivamente em nome de Salomar, com o objetivo de garantir que também tivesse um imóvel em seu nome. Ocorre que, segundo o Sr. Suair, nunca foi construído muro ou divisória física entre os dois terrenos. Além disso, a casa existente atualmente foi construída ocupando parte de ambos os terrenos, de modo que a maior parte da construção está sobre o terreno da matrícula nº 12.052, mas uma parte invade o terreno de titularidade do Sr. Salomar Martins Marques (não informado o número da matrícula deste segundo lote). Em outras palavras, a casa construída abarca parte de dois terrenos distintos, cada qual com matrícula própria, e a edificação existente está construída sobre ambas as áreas, sem demarcação formal entre os lotes. **Obs. 02:** Ressalte-se que a ausência de demarcação física entre os terrenos, aliada à sobreposição da edificação sobre ambas as matrículas, pode ensejar a necessidade de regularização fundiária ou retificação de registro, o que poderá impactar futura comercialização ou financiamento do imóvel, caberá ao arrematante a responsabilidade pela regularização. **Obs. 03:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui benfeitorias, que em alguns casos não correspondem as registradas na matrícula imobiliária, caberá ao arrematante possíveis regularizações. Imóvel matriculado sob o nº. 12.052 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Santa Helena de Goiás/GO. **AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 05 de maio de 2025. **DEPOSITÁRIO:** Não informado. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Avenida Tobias Alves de Freitas, nº 146, Centro, Santa Helena de Goiás/GO. **ÔNUS:** Eventuais constantes na matrícula imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 361.689,63 (trezentos e sessenta e um mil, seiscentos oitenta e nove reais e sessenta e três centavos), em julho de 2025. **LOCAL:** Através do site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br). **PRAZO:** A venda direta ocorrerá pelo prazo de **90 (noventa) dias**, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do **Edital de Alienação no site do Leiloeiro**. **VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO:**

Valor: R\$ 361.689,63  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 18/05/2026 08:18:14



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL**  
Edifício do Fórum, Av. Esperidão Paulo Curi, s/n, Bairro Lucilene, Santa Helena de  
Goiás/GO - CEP.: 75.920-000

Por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. **COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao Leiloeiro nomeado 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação/venda, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I – O arrematante deverá pagar 30% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação. Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Fica INTIMADO o executado **SUAIR MARTINS MARQUES (CPF: 195.472.261-34)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, diretamente ou na pessoa de seu representante legal, das designações supra, caso não seja

Valor: R\$ 361.689,63  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 18/05/2026 08:18:14



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL**  
**Edifício do Fórum, Av. Esperidão Paulo Curi, s/n, Bairro Lucilene, Santa Helena de**  
**Goiás/GO - CEP.: 75.920-000**

localizado(s) pessoalmente. Leiloeiro: ÁLVARO SÉRGIO FUZO, JUCEG sob n.º 035/2003 – Fone – 0800 500 9913. Para conhecimento de todos os interessados expediu-se o presente edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado, nesta Cidade de Santa Helena de Goiás/GO, Estado de Goiás, 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Helena de Goiás/GO, aos 18 de maio de 2026. Eu, (\_\_\_\_\_), Escrevente Judicial, subscrevo, por ordem da MM. Juiz(a) Dr(a). THALENE BRANDAO FLAUZINO DE OLIVEIRA.

Valor: R\$ 361.689,63  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
SANTA HELENA DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 18/05/2026 08:18:14

