



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Comarca de Itumbiara - 2ª Vara Cível e Ambiental

FÓRUM - Av. João Paulo II, 185, 3º andar, Bairro Ernestina Borges de Andrade. Itumbiara-GO. CEP: 75.528-370. Telefone (64) 2103-4343

EDITAL DE LEILÃO

Processo : 5083188-77.2018.8.09.0087

Natureza : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente : Terezinha Ferreira Da Silva

Requerido : Carlos Alberto Ferreira

Valor da Causa: R\$ 100.000,00

Juiz : DR. GUILHERME SARRI CARREIRA

O Doutor GUILHERME SARRI CARREIRA, meritíssimo juiz de direito da 2ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais etc.,

Faz saber a todos quantos virem o presente instrumento de EDITAL ou dele tiverem conhecimento que tramitam por este Juízo e Vara os autos do processo descrito à epígrafe, no qual litigam as partes supramencionadas, e que por ordem daquele, será levado a leilão, nas datas e horários abaixo aprezados, o(s) bem(ns) também ali discriminados, de titularidade do(s) requerido(s)/executado(s), tomando-se como preço de partida o percentual de 100,00% (cem por cento) do valor da avaliação judicial para ambos os leilões, por se tratar de extinção de condomínio, observando-se os critérios a saber.

DO PAGAMENTO. O pagamento do lance vencedor poderá ser feito à vista ou dividido em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devendo a primeira delas ser depositada em no máximo 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a Carta de Arrematação será expedida após o pagamento da última parcela e da integralidade da comissão do senhor leiloeiro, consoante art. 901, § 1º, do CPC. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO. Ficam ainda cientes de que será devido comissão de 5,00% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a ser paga pelo arrematante em caso de efetiva alienação, ou 1,00% (um por cento) sobre o valor da avaliação, que deverá ser paga pelo exequente ou pelo executado em caso de suspensão ou cancelamento do leilão por adjudicação, e o mesmo tiver de ser sobrestado/cancelado (desde que já tenham sido tomadas as providências atinentes à sua realização).

DO LEILOEIRO E DA FORMA DE REALIZAÇÃO DO ATO. Foram nomeados leiloeiros oficiais o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Sra. Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 035 e 046, respectivamente. O leilão será realizado somente de forma eletrônica, no site: www.alvaroleiloes.com.br, telefone: 0800-707-9339 (Geral), devendo os interessados se cadastrarem com até 72 (setenta e duas) horas de antecedência, sendo então declarado vencedor aquele que maior lance oferecer, nos moldes já

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - 2ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: Cláudio Marques Alves - Data: 03/06/2026 18:19:57



delineados.

DA ARREMATACÃO. Ocorrendo a arrematação, será lavrado de imediato o respectivo auto e colhidas as assinaturas do arrematante e do leiloeiro, considerando-se o ato perfeito, acabado e irretroatável. Somente poderá ser desfeita a arrematação mediante a ocorrência das hipóteses previstas no artigo 903, § 1º do CPC. Decorridos os prazos legais para impugnação, adjudicação, remição e recolhida a respectiva taxa judiciária e de expedição, será lavrada a competente Carta de Arrematação, a qual se constituirá de pleno direito em título de domínio apto à transferência da propriedade perante o ofício/departamento registral competente, bem como para a assunção e posse da coisa.

DAS INTIMAÇÕES NECESSÁRIAS. Ficam, desde já, devidamente intimados(as) os(as) requeridos(as), bem como eventuais herdeiros, sucessores, credores, coproprietários, legatários, usufrutuários e terceiros interessados, direta ou indiretamente, no bem a ser expropriado, *in person* ou por seus representantes legais.

DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S): Um (01) lote de terreno, designado por lote nove-A (9-A) - Área Remanescente, da quadra um (01), medindo oito metros e quarenta centímetros (8,40m) de frente por vinte (20,00m) metros da frente ao fundo, com a área de cento e setenta e dois metros quadrados (172,00m), situado à Rua Rio Verde, no Bairro Santos Dumont, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; lote que divide pela frente com a dita rua, numa extensão de oito metros e quarenta centímetros (8,40m); pela direita com o lote oito (08), numa extensão de vinte (20,00m) metros; pela esquerda com Área Desmembrada (lote 9-B), numa extensão de vinte (20,00m) metros; e ao fundo com Deoclides Fagundes Cotrim, numa extensão de oito metros e oitenta centímetros (8,80m). Acha-se construído no referido terreno um prédio pequeno, sendo que a parte superior é usada como residência, havendo ali quatro (04) quartos pequenos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e um cômodo nos fundos, tudo em mau estado de conservação, conforme observado pela oficiala de justiça que cumpriu a diligência, e a parte inferior sendo usada como comércio contendo uma recepção, três cômodos e um banheiro. O terreno está registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, sob **matrícula nº 21.624**, LV/RG 02.

DO VALOR/DATA DA AVALIAÇÃO: o(s) bem(ns) em comento foi(foram) avaliado(s) judicialmente na data de 13/08/2025 aos valores de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a construção; e R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) o terreno, totalizando a avaliação no valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

ÔNUS: nada consta.

DATAS/HORÁRIOS DOS LEILÕES: 1º LEILÃO - Dia 04/08/2026, às 14:00 HORAS / 2º LEILÃO - Dia 12/08/2026, às 14:00 HORAS.

DECISÃO: "A fim de impulsionar o feito, DETERMINO o leilão judicial do imóvel em comum, objeto da matrícula nº 21.624 da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara, a ser realizado nos seguintes termos: **1. Leiloeiro e remuneração:** Nomeio como 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, respectivamente, (art. 881, § 1º, do CPC), que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário), além do e-mail juridico@leiloesjudiciais.com.br. No ato de anuência da nomeação, os leiloeiros assumirão os compromissos legais do art. 884 e seus incisos e art. 887, ambos do CPC, além de observarem os procedimentos gerais insculpidos no Código de Processo Civil. A



remuneração dos leiloeiros se dará da seguinte forma: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação de qualquer das partes, comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação; **2. Condições de pagamento:** Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 03 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 (vinte e quatro) horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser paga integralmente. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. **3. Local e modalidade.** Nos termos do artigo 879, inciso II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente pela via eletrônica, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência. **4. Intervalo.** Estipulo prazo mínimo de 05 (cinco) dias de intervalo entre o primeiro e segundo leilões. **5. Preço vil.** Fixo como preço mínimo o valor da avaliação oficial (evento 116), haja vista a especificidade desta ação, que se trata de extinção de condomínio. **6. Publicação na internet do edital.** Nos termos do artigo 887, do CPC, determino que o edital seja publicado no site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, sem nenhum custo. **7.** O cartório, ao expedir o edital, deverá observar o seguinte: a) os requisitos do artigo 886, do CPC, e os acima especificados; b) afixar o edital no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º, do CPC); c) publicar no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º, do CPC). **8.** Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 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. **9.** Intime-se pessoalmente o réu, via mandado, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial. Por fim, promova-se a correção da natureza/classe do feito para constar "Cumprimento de Sentença". Diligências necessárias. Intimem-se. Cumpra-se. Itumbiara-GO, data da inclusão. assinado digitalmente, Guilherme Sarri Carreira, Juiz de Direito".

E para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente, que será afixado no placar do Fórum e veiculado no Diário da Justiça Eletrônico.

Itumbiara–GO, 03 de junho de 2026.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Marques Alves

Analista Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito

