



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 : 5796651-69.2023.8.09.0087
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de
Jurisdição Voluntária -> Alienação Judicial de Bens
Promovente(s) : Jessie Soares Rosa
Promovido(s) : Ivana Soares De Novaes Rosa

Promovido.....: Ivana Soares De Novaes Rosa
Logradouro.....: Rua Rui de Almeida nº685
Complemento.....: quadra 49 lote 05 - centro
Bairro.....: Bairro Afonso Pena
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

Promovido.....: Daine Soares Rosa
Logradouro.....: Rui de Almeida, 685 nº685
Complemento.....:
Bairro.....: CENTRO
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

Promovido.....: Daniela Soares De Novaes Rosa
Logradouro.....: • Rua Paranaíba nº1133
Complemento.....:
Bairro.....: PARANAIBA
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75526250

Promovido.....: Heloiza Simonni Rosa Tavares Vieira
Logradouro.....: 106 NORTE ALAMEDA 14 nº15
Complemento.....:
Bairro.....: Plano Diretor Norte
Cidade.....: PALMAS - TO
Cep.....: 77006076

Promovido.....: Ivana Soares De Novaes Rosa
Logradouro.....: Rua Rui de Almeida nº 685
Complemento.....: quadra 49 lote 05 - centro
Bairro.....: Bairro Afonso Pena
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

Valor: R\$ 178.026,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 23/07/2026 17:48:42



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 15 de setembro de 2026 às 14:00 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 **15 de setembro de 2026, às 16:00 horas**, podendo ser arrematado o em questão a quem maior lance oferecer, no valor mínimo 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, 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: 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: imóvel registrado sob Matrícula n.º 13.535 do 1º CRI de Itumbiara. Situado na Avenida Afonso Pena, 940, quadra 49, lote 05, em Itumbiara-GO, registrada na matrícula n.º 13.535

ÔNUS: sem ônus

AValiação: R\$ 610.000,00 (seiscentos e dez mil reais)

EM PODER DE : Das partes

MATRÍCULA: n.º 13.535

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). Ressalto, novamente, assim como na sentença, que fica resguardado usufruto de 1/3 de Ivana Soares De Novaes Rosa sob o imóvel que deverá ser respeitado por eventual adquirente; 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, 23 de julho de 2026.



[Assinado Digitalmente]
Michelle Cárita Silva
Analista Judiciário - por ordem do MM Juiz

Valor: R\$ 178.026,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária
ITUMBIAIRA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: Michelle Cárita Silva - Data: 23/07/2026 17:48:42

