



Comarca de Formosa
Formosa - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª
Fórum - Rua Mário Miguel da Silva, 150, Qd 74, Lotes 1/15, Parque Laguna II, Formosa/GO
whatsapp cap:(62)3018-6000 - CEP: 73.814-173
2upjcivilformosa@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Número do Processo: 5611167-47.2022.8.09.0044
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Promovente: Antonio Andre Martins Da Silva, CPF/MF: 832.741.111-04
Promovido: Selma Cristina De Oliveira Goulart, CPF/MF: 479.721.301-91
Valor da Causa: 474.000,00
Juiz(a) de Direito: MARCELLA SAMPAIO SANTOS

LOCAL DA REALIZAÇÃO: Os leilões serão realizados exclusivamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Em caso de dúvidas ou maiores esclarecimentos, os meios de contato pelo 0800-730-4050 ou juridico3@leiloesjudiciais.com.br. **No presente caso, o leiloeiro nomeado ÁLVARO SÉRGIO FUZO, Leiloeiro Oficial, devidamente inscrito na JUCEG sob o nº 035, informa que o leilão será realizado exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br.** 0800-707-9339 (Geral) - 0800-730-4050 (Judiciário) contato@alvaroleiloes.com.br.

DIA E HORÁRIO(S) do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO:

1º LEILÃO: 22 de setembro de 2026, com encerramento às 13:00 horas

2º LEILÃO: 22 de setembro de 2026, com encerramento às 15:00 horas

BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO: Bem avaliado na movimentação 153 (matrícula 6.866 do CRI de Formosa/GO - certidão do imóvel mov. 1, arquivo 10)

1. metade restante do lote de terreno identificado pelo nº 16 da Quadra 26 situado nesta cidade, no loteamento denominado Bairro Formosinha e com os seguintes limites e metragens: Frente para a Av. Isper Gebrim, medindo 8m, fundo, limitando com o lote 15, medindo 8m, lado direito limitando-se com o lote 14, medindo 32m e pelo lado esquerdo, limitando com outra metade do lote, já vendido a Ezequiel Spindola de Ataídes, medindo 32m, perfazendo área total de 256m² de extensão superficial, conforme matrícula 6.866. Localização do imóvel: Av. João Isper Gebrim, casa nº 1663, Bairro Formosinha, Formosa/GO. O imóvel encontra-se em localização valorizada, frente para Avenida João Isper Gebrim, no bairro Formosinha, com alguns comércios próximos, próximo ao Colégio Visão (Escola de Educação), próximo ao Parque Municipal Mata da Bica, possui pavimentação asfáltica, fornecimento de energia, água. No terreno consta a construção de uma casa, com: I- duas salas; II- um banheiro social; III - uma cozinha ampla, com armários, azulejo nas paredes e porcelanato; IV- quatro quartos, sendo um quarto com suíte e closet; V- área gourmet com churrasqueira, um banheiro e uma dispensa, lavanderia; VI - garagem para dois carros populares e quintal todo em piso de cerâmica. Observações: alguns cômodos com janela blindex; janela de ferro; forro em madeira em alguns cômodos e de PVC em outros; telha de barro e telha eternit. porta da frente e do fundo de vidro. Casa geminada, sem muro na divisa com o imóvel nº 1662, o qual invade um pouco o imóvel nº 1663, objeto da avaliação. Área construída, casa, aproximadamente 125m². área construída, área de churrasqueira, aproximadamente 33,04m². Área total aproximadamente 158,04m².

Valor: R\$ 474.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Kella de Sousa Costa Marchese - Data: 11/08/2026 08:19:15



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 04/08/2026 17:20:11

Assinado por MARCELLA SAMPAIO SANTOS

Localizar pelo código: 109287625432563873148409446, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

Valor total da avaliação, terreno e imóvel construído: com as considerações acima expostas, avaliada em R\$ 420.000,00 (50% do valor do bem R\$ 210.000,00).

ÔNUS: Conforme certidão do(s) imóvel(is) de movimentação 1, arquivo 10.

Decisão de movimentação 161: "Vistos etc. Trata-se de cumprimento de sentença proferida nos autos da Ação de Extinção de Condomínio c/c Alienação Judicial, movida por ANTÔNIO ANDRÉ MARTINS DA SILVA em face de SELMA CRISTINA DE OLIVEIRA GOULART., ambos qualificados. A sentença de mérito, já transitada em julgado, decretou a extinção do condomínio sobre o imóvel de matrícula nº 6.866, determinou sua alienação e condenou a executada ao pagamento de aluguéis mensais por uso exclusivo do bem. Com o retorno dos autos da instância superior, foi determinada a avaliação do imóvel, cujo laudo foi devidamente colacionado aos autos, mov. 153. Intimadas as partes acerca do laudo pericial, a parte exequente manifestou expressa concordância com o valor aferido e pugnou pelo prosseguimento do feito com a designação de leilão judicial. A parte executada, por sua vez, deixou transcorrer in albis o prazo para manifestação. É o breve relato. Decido. O feito encontra-se regular e apto para prosseguimento rumo à expropriação do bem comum. Observo que o laudo de avaliação atendeu aos ditames legais e avaliou o imóvel adequadamente, não havendo qualquer vício a ser sanado. Considerando a concordância expressa da parte exequente e a inércia da parte executada após regular intimação, opera-se a preclusão quanto à impugnação do valor apurado. Desta feita, impõe-se a homologação do laudo de avaliação. Tratando-se de bem indivisível e não havendo notícia de adjudicação por nenhuma das partes até o presente momento, a alienação judicial por meio de leilão, conforme requerido pela parte exequente, é a medida legal cabível para a efetivação do comando sentencial, nos termos do art. 730 c/c art. 879 e seguintes do Código de Processo Civil. HOMOLOGO o laudo de avaliação colacionado aos autos, para que surta seus regulares efeitos jurídicos e legais. Ante o exposto: Leiloeiro e Remuneração Tendo em vista a homologação do laudo de avaliação e a ausência de manifestação do executado, designo a hasta pública, nos termos do artigo 879, II do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente por meio do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Para realização do leilão, nomeio como leiloeiro oficial o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo (site: www.leiloesjudiciais.com.br; e-mail: alvarofuzo@leiloesjudiciais.com.br; telefone: (62) 9961-43120 (62) 9961-43120 (art. 881, §1º do CPC), que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no Código de Processo Civil, a fim de organizar e realizar a alienação, adotando providências para a sua ampla divulgação. A remuneração do leiloeiro se dará em comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, o que não se inclui no valor do lance e deve ser informado previamente aos interessados. Condições de Pagamento Faculto, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos. Do local Determino a realização do leilão pela forma eletrônica, conforme o art. 882 do CPC. Intervalo e Data Com relação ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, o CPC estipula o prazo mínimo de 01 (uma) hora. Destarte, determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles, em data a ser indicada pelo referido leiloeiro, devendo ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias, a iniciar-se



após a intimação do leiloeiro judicial. Preço vil Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 80% (oitenta por cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). Advirto que do produto da alienação, deverão ser deduzidas, previamente à divisão do saldo (50% para cada parte), as dívidas referentes ao financiamento do imóvel e eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o bem, consoante estabelecido na sentença transitada em julgado, além da compensação dos aluguéis devidos pela executada. Expeça-se edital, observando o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC; b) afixar no mural do Fórum com antecedência mínima 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) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com 05 dias; e) Determino ao leiloeiro, nos termos do art. 887 do CPC, às expensas dele, a publicação do edital na rede mundial de computadores, no site: www.leiloesdajustica.com.br. Antes, porém, aguarde-se a indicação da data para realização do leilão. Intimem-se as partes, por seus procuradores ou, não havendo causídico habilitado, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial. Havendo arrematação, obedecidas as formalidades legais, lavre-se a respectiva carta (art. 903 do CPC). Caso leiloeiro manifeste desinteresse na nomeação, tornem-se os autos conclusos. Expeça-se o necessário para cumprimento do ato. Providências necessárias. Intimem-se as partes desta decisão. Cumpra-se."

O(A) Dr(a). MARCELLA SAMPAIO SANTOS, Juiz(a) de Direito da UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª desta Comarca de Formosa, Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia acima designado, o leiloeiro oficial devidamente compromissado, levará a LEILÃO, para a venda em hasta pública, o(s) bem(ns) especificado(s). Os leilões serão realizados exclusivamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada o SEGUNDO LEILÃO, no mesmo dia no horário acima designado, a quem oferecer o maior lance, independentemente de nova publicação ou intimação.

Ficando ainda, desde já, de tudo logo intimado(s) via este Edital o(s) requerido(s), ou seja, Selma Cristina De Oliveira Goulart, bem como sua(s) respectivas esposa(s) se casado(s) for(em), bem como **O(S) CREDOR(ES) CONSTANTE(S) QUE CONSTA(M) ESPECIFICADO(S) na certidão do imóvel**, caso não seja(m) possível(is) sua(s) intimação(ões) por mandado ou qualquer das outras formas admitidas.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Em caso de arrematação: **5%** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante;

Em caso de adjudicação: **2%** sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente;

Em caso de acordo: **1%** sobre o valor da avaliação, a cargo das partes em igualdade de condições, se de outra forma não estipularem os acordantes.

PAGAMENTO PARCELADO:

Facultado, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em **02 (duas) parcelas**. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de **24 (vinte e quatro) horas**, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

PREÇO VIL: a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a **80% (oitenta por**



cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). Advirto que do produto da alienação, deverão ser deduzidas, previamente à divisão do saldo (50% para cada parte), as dívidas referentes ao financiamento do imóvel e eventuais débitos de IPTU incidentes sobre o bem, consoante estabelecido na sentença transitada em julgado, além da compensação dos aluguéis devidos pela executada.

E, para que, no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placard do Fórum local, nos termos da lei.

Dado e passado nesta cidade e comarca de Formosa/GO. Eu Kélia de Sousa Costa Marchese, Analista Judiciário 1º grau - Cível, 5104912, digitei a presente. Datado e assinado eletronicamente.

MARCELLA SAMPAIO SANTOS
Juiz de Direito
(assinado digitalmente)

Valor: R\$ 474.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - UPI VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Kélia de Sousa Costa Marchese - Data: 11/08/2026 08:19:15

