



**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

### A Realizar-se

Processo : 5129472-70.2023.8.09.0087 **Gratuidade da Justiça**

Natureza : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Cumprimento de sentença

Requerente : Maria José dos Santos e outros

Requerido : Francisco Inácio Filho, CPF: 393.835.986-20

Valor da Causa: R\$ 160.000,00

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 aprazados, 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 tanto para o primeiro quanto para o segundo leilão, caso haja, 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.

**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, remissão, transação ou suspensão da execução, e o mesmo tiver de ser sobrestado/cancelado (desde que já tenham sido tomadas as providências atinentes à sua realização).

**DO LEILOEIRO, DA FORMA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO ATO.** Foram nomeados leiloeiros oficiais o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Sra. Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nrs. 035 e 046, respectivamente. O leilão será realizado somente de forma eletrônica, no site: [www.alvaroleiloes.com.br](http://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

Valor: R\$ 160.000,00  
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: 04/09/2026 18:38:54



moldes já 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 irretratável. 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 devidamente intimados(as), desde já, 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). IMÓVEL:** 01 (um) lote de terreno foreiro de número cinco (05), da quadra H, medindo treze metros (13,00m) de frente por vinte e sete metros (27,00m) da frente ao fundo, situado na Travessa Ermelino Félix, (antiga Travessa Um), nº 61, Centro, CEP: 75.503-610, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Lote este que divide pela frente com a dita travessa, numa extensão de treze (13,00) metros; pela direita com o lote quatro (04), numa extensão de vinte e sete (27,00) metros; pela esquerda com o lote seis (06), numa extensão de vinte e sete (27,00) metros; e ao fundo com o lote quatorze (14), numa extensão de treze (13,00) metros. **Matriculado sob registro nº M-33.513, LV/RG 02,** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **Benfeitorias:** no lote há duas casas pequenas, em estado de conservação precário, compostas por sala, dois quartos e cozinha, cada uma com aproximadamente 36 m², cobertas por telhas francesas, sem laje e piso de "vermelhão", que, de acordo com o promovido, Sr. Francisco Inácio Filho, foram construídas por volta do ano de 1964. Estas construções, além de não estarem averbadas na matrícula, pela condição em que se encontram, não possuem valor comercial e não foram objeto de atribuição de preço, tendo sido avaliado apenas o lote.

**DO VALOR/DATA DA AVALIAÇÃO:** o(s) bem(ns) em comento foi(foram) avaliado(s) judicialmente no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) na data de 07/07/2025.

**ÔNUS/PROCESSOS JUDICIAIS:** nada consta.

**DATAS/HORÁRIOS DOS LEILÕES:** 1º LEILÃO - Dia 09/10/2026, às 13:00 HORAS;  
2º LEILÃO - Dia 20/10/2026, às 13:00 HORAS.

**DECISÃO:** "A sentença proferida na mov. 54 julgou procedente o pedido inicial para decretar a extinção do condomínio, por meio da venda judicial do imóvel, que ficou condicionada à prévia regularização registral da propriedade em nome das partes, mediante o registro dos respectivos formais de partilha. Com o trânsito em julgado da sentença, foi expedido mandado de avaliação do imóvel, cumprido na mov. 62. Da análise dos autos, verifico que as partes autoras foram intimadas da avaliação e, instadas, apresentaram a certidão de matrícula do imóvel atualizada, demonstrando a regularização registral da propriedade por meio do registro da Escritura de Inventário e Partilha. Assim, antes de designar a hasta pública, considerando o início de nova fase processual, qual seja, cumprimento de sentença, DETERMINO a intimação pessoal do requerido para que tome ciência da avaliação do imóvel e, querendo, se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem manifestação do requerido, cuja inércia revelará sua anuência tácita ao valor atribuído pelo oficial de justiça avaliador, DETERMINO a alienação judicial, em hasta pública, do imóvel objeto da matrícula 33.513, cuja certidão atualizada consta



na mov. 85, a ser realizada nos moldes dos arts. 879 e seguintes do CPC, 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), os quais assumirão no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887, ambos do CPC, além de observarem os procedimentos gerais insculpidos no CPC atual. 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 por qualquer das partes, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação. 2. Condições de pagamento: Autorizo o 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/adjudicação 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](http://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 o segundo leilões. 5. Preço Vil: Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor inferior ao da avaliação oficial. 6. Publicação do edital na internet: Nos termos do artigo 887 do CPC, determino que o edital seja publicado no site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br), sem nenhum custo. Ao cartório para expedir edital e 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); d) sendo o caso, cientificar as pessoas descritas no artigo 889 do CPC (coproprietário, credor hipotecário, credor com penhora averbada, etc), com pelo menos 05 dias de antecedência. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso 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. Intime-se a parte executada mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889, I, do CPC). Havendo arrematação, lavre-se o respectivo auto (art. 901 do CPC). Caso o leiloeiro não manifeste interesse, volvam-me os autos conclusos. 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, 4 de setembro de 2026.

(assinado eletronicamente)

Cláudio Marques Alves

Analista Judiciário

Por ordem do MM. Juiz de Direito

