



tribunal

PODER JUDICIÁRIO

de justiça

Comarca de Itumbiara

do estado de goiás 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 : 5674753-55.2024.8.09.0087
Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Promovente(s) : Felina Mendes Ferreira
Promovido(s) : Livio Da Silva Mendes

Promovido.....: Livio Da Silva Mendes
Logradouro.....: RUA RUI DE ALMEIDA nº943
Complemento.....:
Bairro.....: CENTRO
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

Promovido.....: Maria Nazareth De Lima
Logradouro.....: RUA RUI DE ALMEIDA nº943
Complemento.....:
Bairro.....: CENTRO
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

Promovido.....: Livio Da Silva Mendes
Logradouro.....: RUA RUI DE ALMEIDA nº 943
Complemento.....:
Bairro.....: CENTRO
Cidade.....: ITUMBIARA - GO
Cep.....: 75503090

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 24/09/2026 às 09:00hs até o dia 29/09/2026 às 09:00 horas, no site <https://www.vecchileiloes.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 _aberto no dia 29/09/2026 às 11:00hs com encerramento no dia 29/09/2026 às 14:00 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. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada 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.

BENS A SEREM LEILOADOS:

Imóvel 01: Um lote de terreno de número dois (2), da quadra um (1), medindo doze metros trinta centímetros (12,30), de frente por vinte e quatro (24,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua Braga, no Bairro Alvorada, nesta cidade, dividindo pela frente com a dita Rua, numa extensão de doze e trinta centímetros (12,30), pela direita com o lote número um (1), numa extensão de vinte e quatro (24,00) metros, pela esquerda com os lotes números quatorze e dezesseis (14,16), numa extensão de vinte e quatro (24,00) metros, e ao fundo com o lote número três (3), numa extensão de doze (12,00) metros, matrícula nº 26.402, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itumbiara/GO. O Oficial de Justiça avaliou somente o terreno, tendo em vista que não foi possível obter acesso ao interior do imóvel, pois o mesmo encontra-se com os portões da frente fechados e a construção em ruínas, não tendo qualquer valor econômico. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Imóvel 02: Um lote de terreno foreiro, medindo (10,70) metros de frente para a Rua Padre Félix, confrontado pela direita com a Municipalidade local, numa extensão de 31,60 metros; pelo lado esquerdo com os outorgantes vendedores, numa extensão de 29,00 metros; e ao fundo com Jaime Queiroz Leles, numa extensão de 05,00 metros, conforme certidão, nele construídos 02 (dois) barracões, cobertos de telhas francesas, com 05 (cinco) cômodos cada um, piso de cimento queimado, situado na Rua Padre Félix, Centro, nesta cidade, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Itumbiara/GO, sob a matrícula 39.483. O Oficial de Justiça avaliou somente o terreno, tendo em vista que não foi possível obter acesso ao interior do imóvel, pois o mesmo encontra-se com o portão da frente fechado e a construção em ruínas, não tendo qualquer valor econômico. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

ÔNUS: Imóvel 01: R.14. FORMAL DE PARTILHA. LÍVIO DA SILVA MENDES adquiriu 27,77% do imóvel, sendo 25% referente à parte disponível/testamentária e 2,77% referente à legítima, conforme Formal de Partilha extraído dos autos nº 1613/04 – processo nº 200401508174. R.15. USUFRUTO VITALÍCIO. Instituído usufruto vitalício sobre 25% do imóvel objeto da matrícula em favor de MARIA NAZARETH DE LIMA, referente à parcela testamentária atribuída a Lívio da Silva Mendes.

Imóvel 02: R.1. FORMAL DE PARTILHA. LÍVIO DA SILVA MENDES adquiriu 27,777% do imóvel, sendo 25% referente à parte disponível/testamentária e 2,777% referente ao direito de herança. O registro consignou usufruto sobre a parcela de 25% em favor de MARIA NAZARETH DE LIMA. AV.13. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Processo nº 5000785-62.2023.8.13.0702, Execução de Título Extrajudicial, em trâmite perante a 2ª Unidade Jurisdicional – 6º Juizado da Comarca de Uberlândia/MG, movida por JULIANO MARQUES DA SILVA em desfavor de LÍVIO DA SILVA MENDES e MARIA NAZARETH DE LIMA, valor da causa de R\$ 52.800,00. AV.14. CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Por força de sentença extraída do processo nº 5674753-55.2024.8.09.0087, da 1ª Vara Cível e da Infância e da Juventude de Itumbiara/GO, foi cancelado e tornado sem efeito o usufruto que constava do R.1 em favor de MARIA NAZARETH DE LIMA.

AVALIAÇÃO: LOTE 01: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais) e LOTE 02: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

EM PODER DE : DOS AUTORES

MATRÍCULA: MATRÍCULA Nº 26.402 e MATRÍCULA Nº 39.483

DESPACHO: Dessa forma, HOMOLOGO os laudos de avaliação juntados no evento 410, que atribuíram o valor de R\$ 400.000,00 ao imóvel matriculado sob o nº 26.402 e o valor de R\$ 800.000,00 ao imóvel matriculado sob o nº 39.483. Prosseguindo DETERMINO a realização do leilão do imóvel. NOMEIO os leiloeiros, CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 057 (art. 881, § 1º), que poderão ser contatados através dos telefones (62) 99971-9922 / 98214-6560. 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). 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 as partes, 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. Havendo arrematação, LAVRE-SE a carta (art. 901, § 2º do CPC). Em não havendo arrematação, INTIME-SE ambas as partes para, em 15 (quinze), manifestarem, requerendo o que for de direito. 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 conterá:

- 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, 24 de agosto de 2026.

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