



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE GOIÂNIA**

**8ª VARA CÍVEL**

AVENIDA OLINDA, Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, 74884120

---

Processo nº: 0412824-53.2014.8.09.0051.  
Natureza: Cumprimento de sentença.  
Polo ativo: RESIDENCIAL LAS VEGAS.  
Polo passivo: ALINY MARTINS DA SILVA.

---

**DECISÃO**

---

Este documento possui força de MANDADO / OFÍCIO / TERMO DE COMPROMISSO / ALVARÁ (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias), nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.

Trata-se de **Cumprimento de sentença** proposta por **RESIDENCIAL LAS VEGAS** em face de **ALINY MARTINS DA SILVA**, devidamente qualificados nos autos em epígrafe.

No evento n.º 76, foi colacionado o termo de penhora do imóvel matriculado sob o n.º 249.409, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO, e determinado a expedição de mandado de avaliação.

Em evento n.º 153 foi juntado o laudo de avaliação do imóvel, no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

O exequente, em evento n.º 156, pugnou pela homologação do laudo de avaliação e designação de leiloeiro público.

Instada, a executada concordou com a avaliação do imóvel em evento n.º 160.

**É o breve relatório. Decido.**

Forçoso é concluir que o laudo de avaliação elaborado por oficial de justiça avaliador goza de presunção relativa de veracidade, só podendo ser ilidido por robusta prova em contrário, com elementos concretos que possam desabonar o valor atribuído ao bem imóvel.

Nesse toar:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5279337-81.2023.8.09.005 1ª CÂMARA CÍVEL AGRAVANTE: ELZA VICENTE DE ARAÚJO FERREIRA AGRAVADO: IVAN DOMINGOS ALVES NETTO DA COSTA RELATOR: DESEMBARGADOR HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE IMÓVEL RURAL. PEDIDO DE NOVA AVALIAÇÃO. DESNECESSIDADE. OFICIAL DE JUSTIÇA. FÉ PÚBLICA. DECISÃO MANTIDA. 1. Diante da ausência de laudo idôneo da parte agravante e constatando-se que ela não logrou êxito em comprovar os requisitos estabelecidos pelo artigo 873 do CPC, imperioso concluir pela desnecessidade de nova avaliação do bem penhorado. 2. A avaliação do bem foi realizada por oficial de justiça avaliador que utilizou, em tese, os mesmos parâmetros dos corretores de imóveis, tais quais preços de mercado, localização, metragem. 3. Inexistindo comprovação de herdeiros de meeiro (de cujus), o indeferimento do pedido de reserva de meação de 50%, é medida impositiva. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5279337-81.2023.8.09.0051, Rel. Des(a). HÉBER CARLOS DE OLIVEIRA, 1ª Câmara Cível, julgado em 30/10/2023, DJe de 30/10/2023).*

Ressalta-se que a repetição da avaliação sobre os bens constritos somente ocorre quando se comprova erro ou dolo do avaliador, diminuição do valor daqueles ou fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem, conforme prevê o art. 873, do Código de Processo Civil.

Estando ausentes essas provas, não há necessidade de se realizar nova avaliação, devendo ser dado prosseguimento ao processo considerando o valor apurado.

No caso, ambas as partes concordaram com o valor apurado pelo Oficial Avaliador.

Deste modo, **HOMOLOGO** a avaliação constante em evento nº 153.

Noutro giro, em prosseguimento ao feito, quanto ao pedido de alienação judicial, esta deverá ser realizada preferencialmente por meio eletrônico, podendo ser concomitantemente presencial.

Para tanto, **NOMEIO** como leiloeiro judicial **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, endereço eletrônico contato@vecchileiloes.com.br e vecchileiloes@gmail.com e telefone (62) 99971-9922 e (62) 98214-6560.

A comissão do leiloeiro deverá ser paga após a prática do ato, fixada em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Tão logo o leiloeiro público nomeado fixe as datas de realização dos leilões, deverá promover a elaboração e publicação do edital, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão e solicitar ao Juízo, com prazo suficiente para realização do ato, a expedição das intimações previstas no codex supracitado, observando rigorosamente os requisitos legais.

Após a realização do referido leilão, caso frutífero, o leiloeiro deverá lavrar o auto de arrematação, nele colhendo a assinatura do arrematante, pondo sua assinatura, promovendo a juntada do referido documento aos autos, acompanhado da ata do leilão, devendo ainda depositar no prazo de 1 (um) dia, em conta judicial vinculada aos presentes autos o produto da alienação, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Sendo infrutífero, o leiloeiro deverá descrever na ata as principais ocorrências do procedimento. O preço mínimo a ser praticado em primeiro leilão é o da avaliação (evento nº 15), no valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo que não poderá ser menor, em segundo leilão, ao preço vil, que fixo em valor inferior a 50% da avaliação (art. 891 CPC).

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§7º, art. 895, CPC), em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

Caso o arrematante estiver interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por

caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis.

No caso de concorrência de interessados, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre a de pagamento parcelado, e no de igual espécie prefere o de maior valor. INTIME-SE o leiloeiro através do e-mail ou telefone supramencionados, para as providências.

Cumpra-se.

Goiânia/GO, data e hora da assinatura eletrônica.

**Vanessa Crhistina Garcia Lemos**  
**Juíza de Direito**  
**(assinado eletronicamente)**

Decisão assinada eletronicamente, conforme art. 1º, § 2º, III, 'a' da Lei nº 11.419/2006. Para conferência da autenticidade, utilize o código de validação do documento e acesse o site do TJ/GO.

---

Confiro força de Mandado/Ofício/Termo de Compromisso/Alvará (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias) a este documento, devendo surtir os efeitos jurídicos cabíveis, a teor do que dispõe a Resolução nº 002/2012 da CGJ e art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ/TJGO.

---

“é um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil”

Conforme a Recomendação CNJ nº 111/2021, cumpre destacar que qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada a denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis através do Disque 100, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.”

Disque 100 - canal de denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis.