



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

Rio Verde - 1ª Vara Cível



Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -  
CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

---

**Ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
**Processo nº:** 5423526-98.2017.8.09.0137  
**Requerente:** CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA  
**Requerido:** MARCIVON COSTA CAXETA

---

**DECISÃO**

Trata-se de cumprimento de sentença instaurado por **CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA** em desfavor de **MARCIVON COSTA CAXETA** e **RONIVALDO COSTA CAXETA**.

Deferida a penhora do imóvel de matrícula n.º 3.729 e da área de 06,78.27.75 hectares do imóvel de matrícula n.º 437, do CRI de Montividiu/GO, de propriedade de **RONIVALDO COSTA CAXETA** (evento 245).

Termo de penhora e depósito expedido ao evento 252.

Juntado aos autos laudo de avaliação do imóvel de matrícula n.º 3.729, do CRI de Montividiu/GO (evento 262).

Juntado aos autos laudo de avaliação da área de 06,78.27.75 hectares do imóvel de matrícula n.º 437, do CRI de Montividiu/GO (evento 263).

**CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA** manifestou concordância com a avaliação dos imóveis. Requereu o início dos atos de expropriação dos bens (evento 269).

**RONIVALDO COSTA CAXETA** e **MARCIVON COSTA CAXETA**, ao evento 271, apresentaram impugnação à avaliação do imóvel urbano e pleitearam o cancelamento da penhora do referido bem, ao argumento de que utilizado para moradia.

Manifestação da exequente ao evento 276.

Determinada a intimação dos executados para apresentação de documentos aptos à demonstração de eventual equívoco cometido por ocasião da avaliação realizada e comprovação de residência no imóvel penhorado. No mais, determinada a expedição de mandado de constatação, no endereço objeto do imóvel de matrícula n.º 3.729, do CRI de Montividiu/GO (evento 278).

Mandado de constatação cumprido ao evento 299.

A exequente, ao evento 304, requereu o indeferimento do pedido de reconhecimento de impenhorabilidade do bem de família e manifestou pela condenação do executado **RONIVALDO COSTA CAXETA** ao pagamento de multa por litigância de má-fé e por ato atentatório à dignidade da justiça.

Ofício comunicatório ao evento 305, quanto ao indeferimento do pedido de atribuição de efeito suspensivo a agravo de instrumento interposto pelos executados.

Ao evento 307, **CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA** relatou que a posse do imóvel rural, de matrícula n.º 437, do CRI de Montividiu/GO, nunca pertenceu a **RONIVALDO COSTA CAXETA**, conforme apurado na ação de imissão de posse nº 0030223-14.2017.8.09.0195, que tramitou na Comarca de Montividiu/GO.

Rejeitada a impugnação apresentada em face do laudo de avaliação lavrado por Oficial de Justiça (evento 308).

Ao evento 315, a exequente manifestou pela rejeição do pedido de reconhecimento de impenhorabilidade do bem de família e, ainda, do requerimento de substituição da penhora. Manifestou interesse na realização de leilão, tão somente, do imóvel objeto da matrícula n.º 3.729, registrado no Cartório de Registro de

Imóveis de Montividiu/GO, tendo em vista que a posse do imóvel rural registrado sob a matrícula n.º 437 jamais pertenceu ao executado.

Ofício comunicatório ao evento 318, a respeito do desprovemento do agravo de instrumento interposto pelos executados.

**Eis o retrospecto do necessário. Decido.**

#### **I - DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 437**

Foi deferida a penhora da área de 06,78.27.75 hectares do imóvel de matrícula n.º 437, do CRI de Montividiu/GO, de propriedade de **RONIVALDO COSTA CAXETA** (evento 245).

Ao evento 271, os executados informaram concordância com a avaliação do imóvel rural e destacaram que o bem possui valor suficiente para satisfazer integralmente a obrigação, de modo que a alienação permitiria a reparação total dos danos causados, sem necessidade de constrição de outros bens.

Do cotejo da documentação acostada ao evento 307, observo que **RONIVALDO COSTA CAXETA** ajuizou ação de imissão de posse, distribuída sob o n.º 0030223-14.2017.8.09.0195, ao Juízo da Vara Cível da Comarca de Montividiu/GO, quanto à área de 06.78.27.75, objeto da matrícula n.º 437.

O pleito de imissão de posse foi julgado improcedente. Por outro lado, acolhida a usucapião extraordinária como matéria de defesa.

O executado, apesar da inequívoca ciência do resultado obtido com o julgamento dos autos n.º 0030223-14.2017.8.09.0195, em que reconhecida a usucapião como matéria de defesa, anuiu, de forma deliberada e ardilosa, à manutenção da constrição e alienação do imóvel.

A conduta foi praticada em nítida intenção de obtenção de vantagem ilícita, uma vez que a venda do bem não lhe causaria qualquer prejuízo e, ainda, poderia implicar em extinção da obrigação objeto dos autos.

Imperiosa, portanto, a revogação da constrição, especialmente porque a exequente informou o desinteresse na manutenção da penhora.

Pelo exposto, em atenção aos requerimentos formulados pela exequente e à sentença de mérito proferida nos autos n.º 0030223-14.2017.8.09.0195, **DETERMINO** a revogação da penhora da área de 06,78.27.75 hectares do imóvel de matrícula n.º 437, do CRI de Montividiu/GO.

Lavre-se novo termo de penhora, com manutenção, tão somente, do imóvel de matrícula n.º 3.729.

**DETERMINO** a baixa da penhora lançada na matrícula do bem. **OFICIE-SE o CRI** de Montividiu/GO para cumprimento.

#### **II - DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 3.729**

O executado **RONIVALDO COSTA CAXETA** sustentou a impenhorabilidade do imóvel, ao argumento de que utilizado para moradia.

Nos termos do artigo 1º da Lei n.º 8.009/90, o imóvel residencial próprio da entidade familiar é impenhorável, considerando-se para tanto o único imóvel utilizado pelo casal ou pela entidade familiar para moradia permanente.

Conforme certificado pelo Oficial de Justiça por ocasião do cumprimento do mandado de constatação, cumprido no endereço objeto do imóvel de matrícula n.º 3.729, do CRI de Montividiu/GO:

*"No imóvel, fui atendido pelo Sr. Paulo Henrique Pedrosa Santos, inscrito no CPF sob o n.º 479.267.833-15, que informou que a construção do imóvel está paralisada há mais de três anos e que ele reside no local para tomar conta do imóvel a pedido do Sr. Ronivaldo Costa Caxeta. Relatou que, anteriormente, no local funcionava uma oficina mecânica e que, após a aquisição do terreno, Ronivaldo iniciou a construção de um salão de festas para locação, mas a obra não foi concluída. Informou ainda que Ronivaldo reside na Avenida Rio Verde, mas não soube precisar o endereço exato, e que ele nunca residiu no imóvel em construção. Acrescentou que ele próprio arca com as despesas de água, energia elétrica e internet. Além disso, conversei com a Sra. Juscileiliana Medeiros Souza, vizinha do imóvel, residente na Quadra 06, Lote 11, há três anos, que confirmou que Ronivaldo mora no bairro Morada Feliz e que a construção do imóvel está paralisada há aproximadamente três anos. Declarou também que Paulo Henrique é o atual morador do imóvel e permanece no local tomando conta da propriedade para Ronivaldo, e que o imóvel está sendo construído com a finalidade de locação para eventos e festas". Destaquei.*

Evidente, portanto, que o executado não reside no imóvel penhorado.

À vista do exposto, **REJEITO** a impenhorabilidade alegada.

#### **III - DA MULTA POR ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA**

Diante da inobservância aos deveres processuais de boa-fé e lealdade processual e da conduta maliciosa praticada pelo executado, com fulcro no artigo 774, II, do CPC, **CONDENO RONIVALDO COSTA CAXETA** ao pagamento de multa ato atentatório à dignidade da justiça, no importe de 5% (cinco por cento) do valor atualizado do débito em execução, a qual será revertida em proveito da exequente, sem prejuízo de outras sanções.

#### **IV - DA EXPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 3.729**

Preclusa a presente, desde logo, **DEFIRO** o leilão judicial do imóvel de matrícula n.º 3.729, do CRI de Montividiu/GO.

Intime-se a exequente para apresentação da certidão atualizada do imóvel, inclusive com o registro da penhora, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, ao cartório para expedir edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886, do CPC;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC);
- d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com cinco (5) dias de antecedência.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**NOMEIO** como leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição nº 057, Endereço profissional na Rua 137 - Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74170/120, fone: 62- 32259697, 999719922, 999979697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), assumindo no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC.

**Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.**

#### **Comuniquem com a leiloeira.**

Nos termos do art. 895, do CPC, **DEFIRO** a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) 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 ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, **DETERMINO** que o leilão seja realizado eletronicamente através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

**1** - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**2** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**3** - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a assinar o Edital.**

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela **internet**, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

**a)** Registre-se que se o executado for revel e não tiver advogado constituído, com o advento da Lei nº 14.195, de 26 de agosto 2021 o executado deverá ser intimado por endereço eletrônico, devendo o exequente informar no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação desta decisão, os dados necessários para comunicação eletrônica por aplicativos de mensagens, redes sociais e/ou correspondência eletrônica (email).

**b)** Infrutífera a intimação eletrônica, o executado deverá ser intimado pessoalmente, na forma do art. 273 do CPC.

**c)** Não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**Sendo positivo o leilão, fica, desde já, ciente o Executado** que poderá oferecer Embargos à Arrematação, no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, nos termos do art. 903, §1º e §2º, do Código de Processo Civil.

**Havendo a oposição de Embargos à Arrematação,** remetam os autos conclusos para decisão.

**Não ocorrendo a oposição de Embargos à Arrematação,** expeça-se Carta de Arrematação ou Mandado de Imissão de Posse, se for o caso, nos termos do art. 901, §1º c/c 903, §3º, ambos do Código de Processo Civil.

**Fica consignado que o eventual valor levantando com o leilão será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.**

**Intimem-se. Cumpra-se.**

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

**RONNY ANDRE WACHTEL**

**Juiz de Direito**