



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
Núcleo de Aceleração de Julgamentos e Cumprimento de Metas de 1ª Instância

Águas Lindas de Goiás - 1ª Vara Cível

Processo: 5485564-82.2019.8.09.0168

Autor: Maria Divina Alves De Souza

Requerido: Elife Pereira De Souza

DECISÃO

Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO/TERMO, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás, devendo a Escriwania afixar selo de autenticidade na 2ª via, se necessário, para cumprimento do ato.

Trata-se de ação de cumprimento de sentença proposta por **MARIA DIVINA ALVES DE SOUZA** em face de **ELIFE PEREIRA DE SOUZA**, buscando a extinção de condomínio e a cobrança de alugueres relativos a bem comum, fundado em acordo prévio de divórcio e partilha.

Foi juntado ao processo cópia integral do acordo de divórcio e partilha que previu a divisão de 50% de um imóvel situado na Qd. 9, Lt. 63, Setor Jardim Águas Lindas II, Águas Lindas e ainda, divisão do aluguel até a alienação do bem. O acordo foi homologado em 04/07/2017 e a ação ajuizada em 15/08/2019.

Após o recebimento do pedido, foi determinada a intimação do executado.

O executado foi intimado via aplicativo de mensagem WhatsApp, conforme certidão constante no evento 29.

Outrossim, compareceu pessoalmente em cartório e solicitou a nomeação de defensor dativo (evento 31).

Diante da incerteza quanto ao valor do imóvel, bem como dos aluguéis, foi realizada perícia de engenharia que avaliou o imóvel e os valores de aluguéis, sendo o laudo pericial homologado por este Juízo ante a ausência de impugnação pelas partes.

Contudo, as sucessivas tentativas de alienação judicial do bem por meio de leilões eletrônicos restaram infrutíferas, não havendo licitantes em ambas as ocasiões (evento 112 e evento 133).

Diante dos leilões negativos, a parte autora manifestou interesse em que o bem fosse alienado em seu favor, ficando ela como responsável pelo patrimônio comum (evento 137), em razão da ausência de previsão para venda do imóvel e o desinteresse do executado.

Adicionalmente, consta nos autos um pedido de adjudicação por iniciativa particular formulado pela Sra. Liana Raquel Pascoal, advogada, que se manifestou solicitando a adjudicação do bem pelo valor do segundo leilão (evento 153).

Cumprir registrar, ainda, que houve uma sucessão de nomeações e renúncias de defensores dativos para o requerido (evento 33, evento 147, evento 151, evento 156 e evento 161).

Sendo que o último defensor dativo nomeado, em manifestação constante do evento 163 arguiu, preliminarmente, a nulidade da citação, bem como a ausência de requisitos para a instauração da execução. No mérito, sustentou a inexecutabilidade do título executivo, aduzindo que a pretensão da autora carece de liquidez, certeza e exigibilidade, e que a cobrança se baseia em cálculo unilateral e em acordo genérico, sem comprovação de uso exclusivo ou percepção de alugueres pelo executado. Requereu a extinção do processo ou, subsidiariamente, a emenda da inicial.

O processo veio concluso para decisão.

É o relatório. Decido.

Conforme narrado, a presente ação é de cumprimento de sentença de divórcio.

Verifica-se que a ação tramita desde 2017 e está pendente de venda do bem imóvel descrito na inicial.

Considerando o longo lapso temporal e os eventos processuais, tenho como imprescindível a organização e saneamento do feito.

O objeto inicial é a alienação de bem imóvel visando a extinção de condomínio, partilha na proporção de 50% entre as partes e, ainda, divisão de aluguéis.

Em relação aos argumentos expendidos pelo defensor do executado, cumpre consignar que o executado é acompanhado desde o início por defensores, de modo que sua atuação implica na continuidade da defesa e não havendo que se falar em restituição de prazo para impugnação.

No tocante a alegada nulidade de citação, considerando sua natureza cogente, entendo que pertinente seria a análise, todavia, conforme narrado, o executado, além de cientificado via aplicativo de

mensagem por oficial de justiça, compareceu na escrivania em duas oportunidades, restando suprida qualquer possível nulidade de citação.

Noutro turno, a ação foi instruída com cópia do acordo, não havendo, portanto, que se falar em ausência de liquidez do título, o que se denota é que não houve venda do imóvel o que impossibilita a conclusão da ação.

Superadas essas questões procedimentais, imperiosa a delimitação de pontos fáticos que deverão ser supridos pelos interessados. Senão vejamos.

A autora manifestou interesse em ter o bem alienado em seu favor, mas na mesma petição requereu a realização de novo leilão. Portanto, **intime-se** a parte autora para que esclareça sobre seu interesse na adjudicação judicial do imóvel, no prazo de 15 (quinze) dias.

Outrossim, sobreveio manifestação de terceira, estranha à lide, requerendo a adjudicação do imóvel, no entanto, intimada para juntar os documentos pessoais, a Sra. Liana Raquel Pascoal ficou-se inerte. Assim, considerando o manifesto interesse em adjudicar o imóvel, **intime-se** novamente a interessada para que, no prazo de 15 (quinze) dias, regularize seu pedido e ratifique o interesse.

Havendo o interesse, intemem-se as partes para manifestação.

Em relação ao executado, ele deverá ser intimado caso sobrevenha interesse na adjudicação por qualquer das partes.

Decorrido os prazos acima indicados e não sobrevindo manifestações de interesse em adjudicação, **intime-se** a leiloeira para que designe nova data para hasta pública.

Sem prejuízo, **certifique-se** a escrivania se houve o depósito dos honorários periciais e em caso positivo, expeça-se alvará de transferência em favor do perito nomeado William Marçal Gonçalves, CPF-373.642.511-20, observando-se os dados bancários indicados no evento 159.

Em tempo, considerando que não há no processo certidão atualizada do imóvel, determino que a **exequente** promova a juntada da certidão visando garantir segurança jurídica.

Intime-se. Cumpra-se.

ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS, datado e assinado digitalmente.

Renata Facchini Miozzo
Juíza de Direito - Em auxílio (Decreto Judiciário nº 3.278/2025)