



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Vara Cível da Comarca de Goiandira

*GO-210, km 1, Setor Industrial, Goiandira/GO.
CEP: 75740-000. Telefone: (62) 3611-0391*

Protocolo nº 0331545-25.2012.8.09.0048

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Promovente: Espólio de Onofre Cavalcante Tristão

Promovido(a): Onildo Batista Tristão

Autorizo uso de cópia desta decisão para cumprimento, servindo-se como instrumento de citação, intimação, ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

Trata-se de **Cumprimento de Sentença** oriundo de **Ação Reivindicatória** ajuizada pelo **Espólio de Onofre Cavalcante Tristão** em face de **Onildo Batista Tristão** e sua mulher.

Inicialmente, a parte exequente requereu a penhora sobre bens móveis (veículos) que se encontravam em nome da parte executada. Contudo, em manifestação posterior (evento 124), a parte exequente pugnou pela substituição da penhora, ao argumento de que os veículos localizados superavam quarenta anos de fabricação e, se ainda existentes, teriam valor de mercado ínfimo e insuficiente para garantir o crédito exequendo.

Por decisão proferida no evento 126, datada de 12 de junho de 2024, deferiu-se o pedido de penhora sobre bem imóvel em substituição aos veículos anteriormente penhorados, considerando a relativização da ordem preferencial de penhora descrita no artigo 835 do Código de Processo Civil, diante das circunstâncias concretas do caso. Na mesma decisão, determinou-se a lavratura do termo de penhora, a expedição de mandado de avaliação do imóvel penhorado, a intimação da parte executada sobre a penhora, bem como a baixa das restrições lançadas via RENAJUD sobre os veículos.

O imóvel objeto da penhora consiste em uma gleba de terras de campo e cultura com área de aproximadamente 2,48 alqueires (correspondentes a 12,5840 hectares), inclusive benfeitorias (casa de moradas, currais, cercas de arame internas e externas, barracões), situada no Município de Goiandira, na Fazenda Água Fria, tudo conforme descrição detalhada constante da matrícula imobiliária juntada no evento 121.

Cumprindo a determinação judicial, foi elaborado o Laudo de Avaliação (evento 153), subscrito pelos avaliadores oficiais Ozair Rosa Pires e Edilmar Mendes Neto, em 25 de agosto de 2025, que estabeleceu o valor de trezentos e cinquenta mil reais (R\$ 350.000,00) por alqueire, perfazendo o total de novecentos e dez mil reais (R\$ 910.000,00) para o imóvel.

Posteriormente, por decisão proferida no evento 161, datada de 20 de novembro de 2025, homologou-se o laudo de avaliação, diante da concordância expressa do exequente e da omissão do executado, determinando o início dos atos de expropriação e intimando a parte exequente para que informasse, no prazo de dez dias, se desejava que o bem lhe fosse adjudicado ou que fosse levado a hasta pública.

Em resposta, a parte exequente manifestou-se no evento 164, através de petição datada de 26 de novembro de 2025, informando que não possui interesse na adjudicação do bem penhorado, por não dispor de recursos financeiros para cobrir eventual diferença entre o valor de seu crédito e o valor do bem avaliado. Requereu, assim, que o bem penhorado fosse levado a hasta pública, solicitando ainda que fossem procedidas as intimações devidas ao causídico dos executados e que os próprios executados fossem intimados pessoalmente, por mandado ou por carta com aviso de recebimento, da data e horário designados para a realização do leilão, com antecedência necessária para assegurar o exercício da ampla defesa e evitar o efeito surpresa.

Os autos vieram conclusos.

É o relatório. Decido.

Defiro o pedido de designação de hasta pública do bem descrito no laudo de avaliação constante do evento 153 (*"uma gleba de terras de campo e cultura com a área de mais ou menos 2'48, alqueires, correspondentes a 12.58'40HA, inclusive casa de moradas, currais, cercas de arame internas e externas, situada neste Município, na Fazenda Água Fria"*), conforme postulado no evento 164.

O cartório deverá 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 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.

Comunique-se com a leiloeira.

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 do CPC;

Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC);

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.

Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado –, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site **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**.

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso 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 requerente 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(m)-se executado(s), 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 levantado com o leilão será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.

Expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiandira, datado e assinado digitalmente.

Vanessa Ferreira de Miranda

Juíza de Direito