



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

1ª VARA DE SUCESSÕES

Fórum Cível Heitor Moraes Fleury, 10ª Andar, Salas 1001/1005

Avenida Olinda esquina Rua PL-03, Qd. G, Park Lozandes, Goiânia - GO, CEP 74884-120

Endereço eletrônico: upj.sucessoesgyn@tjgo.jus.br

PROTOCOLO Nº: **5937020-56.2025.8.09.0051****NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Inventário****REQUERENTE: 1. Herdeiro - Edson Pimenta Macedo****REQUERIDO: Espólio de Marli Alves De Souza****DECISÃO**

Cuida-se de inventário dos bens deixados por Marli Alves de Souza, qualificada aos autos.

A *de cujus* era casada, sob o Regime de Comunhão Parcial, com Edson Pimenta Macêdo e deixou os herdeiros:

1. Rodrigo Rodrigues Cordeiro;
2. Aline Inácio De Souza;
3. Dandara Alves Macêdo Pimenta; e
4. João Pedro Alves Macêdo Pimenta.

Todos qualificados nos autos e representados pelo mesmo advogado.

Decisão (evento 18): nomeou Aline como inventariante e determinou outras providências.

Edital de citação aos terceiros interessados (ev. 32).

Primeiras declarações, evento 33.

O ativo do Espólio é composto por: a) Veículo FORD/FIESTA SEDAN 1.6 FLEX, ano/modelo 2010/2011, cor PRETA, placa JHQ9D71 , chassi nº 9BFZF54P6B8152983, código renavam 00281449198, avaliado em **R\$ 30.157,00**; b) Imóvel tipo lote de terras, n.º 14, da quadra 175, sito à Rua F-36, loteamento FAIÇALVILLE, nesta Capital, com área de 420,00 m², medindo 12,00 m. de frente; 12,00 m. de fundos, com o(s) lote(s) 7; 35,00 m. à direita com o lote 12; 35,00 m. à esquerda, com o lote 16, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição sob a Matrícula n.º 83.953, avaliado em **R\$ 440.000,00**; c) Imóvel tipo lote de terras, n.º 27, da quadra 89, sito à Rua da Caravela, no JARDIM ATLÂNTICO, nesta Capital, com área de 420,00m², sendo: 14,00m de frente para a Rua da Caravela; 14,00m de fundos com o lote 02; 30,00m à direita com o lote 26; 30,00m à esquerda com o lote 28, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição sob a Matrícula n.º 70.307, avaliado em **R\$ 1.100.000,00**. Valor total dos bens: **R\$ 1.570.157,00** (um milhão, quinhentos e setenta mil, cento e cinquenta e sete reais).

Certidões fiscais negativas, evento 33.

Documentos comprobatórios do acervo hereditário, evento 33.

Certidão de inexistência de testamento em nome do autor da herança, evento 33.

Ao evento 40, a UPJ certificou a existência de custas iniciais/complementares pendentes de pagamento.

Instada, a inventariante pontuou o Espólio não dispõe de liquidez para custear as custas processuais e também o ITCD. Assim, pugnou por autorização judicial para a venda do imóvel situado no Setor Faiçalville, posto que a alienação do veículo não seria suficiente e no outro imóvel reside o cônjuge supérstite (ev. 53).

Na ocasião, juntou a certidão de inexistência de dependentes habilitados junto ao INSS e o comprovante de pagamento das custas para expedição de edital.

É o essencial. Decido.

Inicialmente, diante do consenso entre as partes maiores e capazes que estão representadas pelo mesmo causídico, **converto** o rito de inventário em arrolamento sumário.

À UPJ para as anotações necessárias junto à capa dos autos.

Sobre a alienação judicial de coisa comum (bem do Espólio), passo as seguintes deliberações:

Apresentadas as primeiras declarações, verificou-se a **ausência de liquidez** do Espólio **para pagamento das custas processuais e do imposto, especificamente o ITCD**. Ademais, a inventariante em conjunto aos demais sucessores pugnou pela venda do bem imóvel localizado no Setor Faiçalville, matriculado sob nº. 83.953, avaliado em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta e quatro mil reais), sob o argumento de o Espólio carece de liquidez para honrar com as custas e também o ITCD.

Pois bem. Passa-se fase da alienação judicial de coisa comum, prevista no parágrafo único, do artigo 1.322 do Código Civil. Merece registro que ao aplicar esse artigo, o Juízo Especializado da 1ª Vara de Sucessões de Goiânia, em respeito aos herdeiros, faz algumas adaptações no procedimento de leilão judicial. Nos processos de inventário que tramitam em nossa Vara Especializada, o leilão judicial (princípio da transparência) deverá ser realizado respeitando-se a avaliação indicada pelos herdeiros, ou seja, o arrematante precisa apresentar lance igual ou superior ao valor da avaliação indicada para que o leilão tenha eficácia perante o Espólio.

1) **DETERMINO** o leilão judicial do Imóvel tipo lote, n.º 14, da quadra 175, sito à Rua F-36, loteamento FAIÇALVILLE, nesta Capital, com área de 420,00 m², medindo 12,00 m. de frente; 12,00 m. de fundos, com o(s) lote(s) 7; 35,00 m. à direita com o lote 12; 35,00 m. à esquerda, com o lote 16, matriculado sob o n.º 83.953, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição; inscrição municipal n.º 332.174.0193.0005; avaliado em **R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais).

Nomeio o leiloeiro judicial oficial **Dr. Marciano Aguiar Carneiro, matrícula 085 JUCEG**, e-mail: contato@vecchileiloes.com.br e WhatsApp (62) 98120-6740 para realizar, sem custo para o Espólio, a alienação em leilão judicial único (que pode ser realizado pela plataforma digital do leiloeiro judicial). O leiloeiro oficial judicial possui escritório localizado à Av. 136, 797, Setor Sul, Ed. New York Square Business, Sala 1202-A, Goiânia/GO, CEP: 74093-250, Telefone: (62) 98120-6740, Sítio eletrônico www.vecchileiloes.com.br. O leilão será realizado no sítio eletrônico supramencionado.

1.1) O lance mínimo será de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

2.) A presente decisão interlocutória servirá como EDITAL e o leiloeiro deverá anexar, em seu site eletrônico (site da empresa especializada em leilões) em respeito a ampla publicidade.

Atenção! O leiloeiro deverá, após a publicação em seu site, juntar cópia da tela (print) com a publicação, incluindo a data e o horário (período) do leilão virtual, nos autos do processo de inventário judicial.

3) A forma do leilão e as condições de pagamento para a arrematação:

3.1) O lance mínimo: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais).

3.2) O lance vencedor, respeitado o valor mínimo previsto no edital, poderá ser quitado em até 10 (dez) prestações mensais e sucessivas com índice de correção pelo IPCA.

Caso haja atraso no pagamento de qualquer uma das prestações, o valor pago será considerado perdido em favor do Espólio e nenhum valor será devolvido, incluindo a comissão do leiloeiro. Nesse caso, o segundo maior lance será chamado para assumir e prosseguir com a arrematação.

3.3) O comprador (arrematante) pagará a comissão do leiloeiro (5% - cinco por cento sobre o produto da venda dos bens, nos termos do parágrafo único, do art. 24 do Decreto 21.981 de 1932). O arrematante pagará, de imediato, a comissão do leiloeiro, através de depósito judicial ou por meio eletrônico, nos termos do artigo 892 do CPC.

3.4) O leiloeiro juntará a cópia dessa decisão, acrescentará a data e o horário para a realização do leilão que será 100% virtual, e a publicará em seu site. Após, o leiloeiro juntará cópia (*PRINT DA PUBLICAÇÃO FEITA EM SEU SITE COM A DATA E O HORÁRIO DO LEILÃO*) nos autos do inventário, através de petição. Em seguida, a UPJ intimará, pelo sistema do processo, as partes, sobre essa petição.

3.5) Considerar-se-á feita a intimação no próprio site do leiloeiro oficial; a) de eventual coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal; b) de eventual credor hipotecário, pignoratício, fiduciário, anticrético ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais garantias, caso não seja o próprio credor, de qualquer modo, parte na execução; c) de eventual titular de usufruto, uso, habitação e o titular e o proprietário do terreno de enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; d) de eventual promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de

compra e venda registrada; e) de eventual promitente vendedor quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado promessa de compra e venda registrada.

4) Compete ao LEILOEIRO realizar as determinações previstas no ITEM 3.4, pelo menos, até cinco dias antes da data marcada para o leilão, nos termos dos artigos 884, I e 887 ambos do CPC.

5) Atenção! Caso ocorra arrependimento do lance vencedor, o participante do leilão, que fez o lance e se arrependeu, pagará multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance. Desse valor 15% (quinze por cento) será convertido em benefício do Espólio e 5% (cinco por cento) em benefício do leiloeiro. Permite-se a penhora on line no próprio Juízo Sucessório.

6) Caso o vencedor desista do valor lançado (último lance de maior valor), após o encerramento do certame, será chamado o maior lance imediatamente anterior ao último e assim sucessivamente.

7) Caso algum licitante alegue que não conseguiu dar lances em razão de suposto erro do sistema eletrônico do leiloeiro, porém, restar constatado que os demais lances foram ofertados regularmente, o leilão não poderá ser interrompido. O leiloeiro oficial tem fé pública.

8) Caso os cônjuges do(s) devedor(es), bem assim os credores hipotecários não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá o item 3.4 e 3.5.

9) Todas as despesas para realização do leilão serão por conta exclusiva do leiloeiro judicial nomeado.

10) As despesas com a transferência da propriedade e o pagamento dos honorários do leiloeiro (previstos na legislação específica) serão pagos exclusivamente pelo adquirente-arrematante.

Atenção! Não será cobrado nada do Espólio, nem dos herdeiros para realização e efetivação do leilão judicial para venda de coisa comum.

11) O ITCMD, por evidente, por imposição legal continua sendo de responsabilidade exclusiva do Espólio.

12) Se não houver lance vencedor, nos termos da exigência supracitada (respeito à avaliação para lance mínimo), o processo deverá ser conclusos, para nova análise judicial.

13) O prazo para finalização de todo processo, com a realização do leilão judicial, será de até 45 (quarenta e cinco) dias.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Eduardo Walmory Sanches

Juiz de Direito

c