



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: **5494986-39.2022.8.09.0051**

NATUREZA: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Inventário**

REQUERENTE:

REQUERIDO:

DECISÃO

Cuida-se de inventário dos bens deixados por [REDACTED], qualificada aos autos.

Relatório processual ao evento 94.

Decisão autorizando a alienação do imóvel rural composto por duas glebas de terras, divido em duas matrículas, situado na fazenda Possões, no município de Abadiânia/GO, inscrito na matrícula de nº 1851, e na matrícula nº 2116 (ev. 108).

Despacho determinando a intimação da inventariante para prestar contas (ev. 132).

Ao evento 135, a inventariante informou que não foi possível concretizar a venda do imóvel. Ainda, requereu autorização para contratação de corretor e renovação do alvará.

Este Juízo, através da decisão de evento 137, pontuou que a venda de coisa comum deve ser feita por alienação judicial (art. 1.322 do CC). Assim, indeferiu os pedidos de eventos 135; determinou a avaliação judicial do imóvel rural dividido em duas matrículas (nº. 1851 e nº.

2116, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Abadiânia/GO); e, por fim, a intimação dos herdeiros para manifestarem acerca de eventual interesse em exercer o direito de preferência na aquisição dos bens.

Mandado cumprido, evento 172.

Instados, os herdeiros quedaram-se inertes.

Pois bem.

Considerando que as partes não apresentaram objeções à avaliação judicial e sequer externaram interesse em exercer o direito de preferência, **HOMOLOGO** a avaliação de evento 172 e passo à fase de alienação judicial (art. 1.322 do CC).

Merece registro que ao aplicar esse artigo, este Juízo Especializado, em respeito aos herdeiros, faz algumas adaptações no procedimento de leilão judicial. Nos processos de inventário que tramitam nesta Vara Especializada, o leilão judicial (princípio da transparência) deverá ser realizado respeitando-se a avaliação judicial, ou seja, o arrematante precisa apresentar lance igual ou superior ao valor da avaliação para que o leilão tenha eficácia perante o Espólio.

1) **DETERMINO** o leilão judicial do do Imóvel Rural (chácara) por duas glebas de terras, dividido em duas matrículas, situado na Fazenda Possões, no município de Abadiânia/GO, inscrito nas matrículas de nº 1851 e nº. 2116, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Abadiânia/GO, com área total de 03 (três) alqueires, 33 (trinta e três) litros e 502 (quinhentos e dois) metros quadrados. Avaliação: **R\$ 2.485.005,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e cinco reais).

NOMEIO o(a) leiloeiro(a) judicial Oficial, Dr. Marciano Aguiar Carneiro, matrícula 085 JUCEG, e-mail: vecchileiloes@gmail.com / marcianoleiloes@gmail.com, telefone: (62) 98120-6740, para realizar, sem custo para o Espólio, a alienação em leilão judicial único (que pode ser realizado pela plataforma digital do(a) leiloeiro(a) judicial (www.vecchileiloes.com.br).

1.1) O lance mínimo será de **R\$ 2.485.005,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e cinco reais).

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

Atenção! O(A) leiloeiro(a) 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, nestes autos de inventário;

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

3.1) O lance mínimo será de **R\$ 2.485.005,00** (dois milhões, quatrocentos e oitenta e cinco mil e cinco 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(a) leiloeiro(a) (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(a) leiloeiro(a), através de depósito judicial ou por meio eletrônico, nos termos do artigo 892 do CPC;

3.4) O(A) leiloeiro(a) 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(a) leiloeiro(a) 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(à) LEILOEIRO(A) realizar as determinações previstas no ITEM 3.4, pelo menos, até 05 (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(a) leiloeiro(a), porém, restar constatado que os demais lances foram ofertados regularmente, o leilão não poderá ser interrompido. O(A) leiloeiro(a) Oficial tem fé pública;

8) Todas as despesas para realização do leilão serão por conta exclusiva da(a) leiloeiro(a) judicial nomeado(a);

9) As despesas com a transferência da propriedade e o pagamento dos honorários do(a) leiloeiro(a) (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.

10) O ITCD, por evidente, por imposição legal continua sendo de responsabilidade exclusiva do Espólio;

11) Se não houver lance vencedor, nos termos da exigência supracitada (respeito a avaliação para lance mínimo), o processo deverá ser conclusos, para nova análise judicial; e

12) 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