



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE SANCLERLÂNDIA**  
VARA JUDICIAL ÚNICA

Avenida X, quadra M, lote 07/15, Setor Planalto, CEP 76160-000, Município de Sanclerlândia/GO  
Telefone: (62) 3611-2107 / E-mail: comarcasanclerlandia@tjgo.jus.br

Processo: 5138216-26.2022.8.09.0140

Natureza : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Polo Ativo: SIRLENE RIBEIRO DE VASCONCELOS

Polo Passivo: EULA PAULA FERREIRA DOS SANTOS

**DECISÃO**

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por SIRLENE RIBEIRO DE VASCONCELOS em face de EULA PAULA FERREIRA DOS SANTOS, ambos qualificados na inicial.

Avançado o procedimento, o exequente requer a penhora do imóvel registrado do imóvel matriculado sob o nº. 942 no Cartório de Registro de Imóveis de Buriti de Goiás.

Foi deferida a penhora do imóvel à mov. 112.

Vieram os autos conclusos.

O imóvel penhorado é UM lote de terras urbanas de nº. 21 (vinte e um), da quadra nº. 11 (onze), com a área de 338,00 metros quadrados, do Loteamento denominado "SERRA AZUL", neste Município, frente para a Rua Adoil Martins de Moura, com 13,00 metros, lado direito Lote 22, com 26,00 metros, fundo Lote 02, com 13,00 metros e lado esquerdo Lote 20, com 26,00 metros, conforme certidão jungida à mov. 110, docs. 02 e 03.

Reduza-se a termo a penhora do imóvel indicado, nos moldes do art. 845, § 1º do Código de Processo Civil, se ainda não o foi feito.

Por fim, assevero que a averbação da constrição no registro competente poderá ser providenciada pelo exequente, mediante apresentação de cópia do termo, independentemente de mandado judicial (art. 844 do Código de Processo Civil), para presunção absoluta de conhecimento por terceiros da constrição realizada.

As partes foram intimadas do laudo de avaliação de mov. 124, não tendo se manifestado a respeito.

Não havendo impugnação, fica **homologada** a avaliação.

Ainda, o exequente se manifestou pelo praxeamento do bem.

Assim, proceder-se-á à expropriação do(s) bem(ns) penhorados, mediante a modalidade de hasta pública.

Valor: R\$ 60.600,00  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
SANCLERLÂNDIA - VARA CÍVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 25/10/2026 08:03:08

## DA ALIENAÇÃO EM LEILÃO PÚBLICO:

Frustradas as iniciativas anteriores ou não havendo expresse interesse nas mesmas por parte do exequente no prazo acima concedido, promover-se-á o **praceamento** do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escritania proceder com a inclusão em pauta da **hasta pública**, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros.

Nomeio os leiloeiros oficiais ÁLVARO SÉRGIO FUZO e/ou MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 035 e 046, que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário), os quais deverão ser intimados pela escritania para organizarem e realizarem a hasta pública, os quais poderão se valer de todos os meios de divulgação, inclusive a internet, devendo esses profissionais observarem, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

O leilão será realizado, preferencialmente, pela modalidade eletrônica. Na impossibilidade, deverá o mesmo ser realizado no átrio deste fórum, podendo ser deslocado para o Tribunal do Júri, se comparecerem muitos interessados e houver disponibilidade do recinto (mediante autorização da Diretoria do Foro).

Se, no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lanço igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lanço, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual tenho por vil.

Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão.

Confeccione-se o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, o qual será divulgado pelo leiloeiro, ao menos, no sítio [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br), ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão.

Para bens com valor superior a 100 (cem) salários-mínimos, determino, sem prejuízo da divulgação eletrônica, a qual será insuficiente diante do valor do bem, que também seja o edital afixado no lugar de costume, bem como que o mesmo seja publicado em resumo, às expensas da parte exequente, por pelo menos 2 (duas) vezes em jornal de diária e ampla circulação local (art. 887, §3º, CPC).

Para bens com valor superior a 1.000 (mil) salários-mínimos, sem prejuízo da divulgação eletrônica e em jornal, também deverá a parte exequente custear a divulgação do edital, em resumo, por meio de, pelo menos, 3 (três) avisos em emissora de rádio local. Se superior a 10.000 (dez mil) salários-mínimos, além da divulgação eletrônica, jornal e rádio, também deverá o exequente custear a divulgação do resumo do edital em, pelo menos, 2 (duas) inserções em emissora de televisão local (art. 887, §4º, CPC).

Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior, desde que não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lanço, a qual será depositada em juízo em 24h (vinte e quatro horas) a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) vezes, ao alvitre do leiloeiro, indexadas ao IGP-M, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por caução idônea real ou fidejussória, se móvel o bem expropriado, ou por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante), se imóvel (art. 895, CPC).

Em qualquer caso, fica desde logo autorizada a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de entrega ou imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lanço, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão, se incidente.

Proceda-se, por fim, à cientificação da alienação judicial aos interessados, nos termos do art. 889 do CPC.

Em havendo dificuldades na alienação do bem, seja por sua natureza ou pelo seu valor, é facultado ao exequente requerer a penhora de seus frutos ou rendimentos (alugueres, arrendamentos, etc.), se houver (arts. 866, CPC), ou, sendo o mesmo passível de divisão cômoda, a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente à satisfação do crédito e das despesas da execução (art. 894, CPC).

Cumpra-se.

**Nos termos dos arts. 136 a 139 do Código de Normas de Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Goiás, o presente ato judicial possui força de mandado de citação e intimação, ofício, alvará judicial e carta precatória.**

Sanclerlândia, datado digitalmente.

*(assinado digitalmente)*

**ANA CAROLINA PETTERSEN GODINHO MURATORE**  
Juíza de Direito

Valor: R\$ 60.600,00  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
SANCLERLÂNDIA - VARA CIVEL  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 25/04/2026 08:03:08