



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: 5409474-44.2024.8.09.0140

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

Polo Ativo: João Alves de Lima

Polo Passivo: Wilson Rodrigues de Almeida

DECISÃO

Ciente da decisão do agravo de instrumento 5182404-65.2026.8.09.0140 jungida à mov. 80.

Dando continuidade à execução, há pedido de hasta pública pelo exequente.

Considerando que o Laudo de Avaliação (Evento 12) foi elaborado por oficial de justiça avaliador, e que as partes, devidamente intimadas, não apresentaram qualquer oposição técnica ou impugnação específica no prazo legal, houve a homologação daquele, por decisão transitada em julgado (evento 20).

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.

Com esteio nos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, DETERMINO a alienação judicial eletrônica do imóvel matriculado sob o nº 6.187, Livro de Registros Gerais nº 2, ficha 01, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Sanclerlândia-GO, assim descrito: um quinhão de terras rurais com a área de 139,1474 hectares, equivalentes a 28 (vinte e oito) alqueires, 59 (cinquenta e nove) litros e 579,00 metros quadrados, no imóvel denominado "FAZENDA BOM JARDIM", avaliado em R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais).

Frustradas as iniciativas anteriores ou não havendo expresso interesse nas mesmas por parte do exequente no prazo acima concedido, promover-se-á o praxeamento 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.

Valor: R\$ 552.851,27
PROCESSO CÍVEL 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: 25/04/2026 08:01:42

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) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, 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, 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 lance, 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 lance, 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).

Expeçam-se as comunicações e mandados necessários, inclusive para a intimação pessoal de eventuais cônjuges e credores hipotecários ainda não cientificados, nos termos do art. 889, V, do CPC.

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 PETERSEN GODINHO MURATORE
Juíza de Direito

Valor: R\$ 552.851,27
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 08:01:42