



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins
2ª Vara Cível de Gurupi

Rua 03, esquina com a Rua 07, quadra 05, s/n - Bairro: Park Filó Moreira - CEP: 77421-062 - Fone: (63)3142-2517 - www.tjto.jus.br - Email: civel2gurupi@tjto.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0009261-41.2023.8.27.2722/TO

REQUERENTE: FERNANDO DA GLÓRIA

REQUERENTE: MATEUS VASCONCELOS FERNANDES

REQUERIDO: VERA LUCIA CAIXETA E CARVALHO

REQUERIDO: AFONSO TEIXEIRA DE CARVALHO

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de impugnação ao laudo de avaliação apresentada pelos executados AFONSO TEIXEIRA DE CARVALHO e VERA LUCIA CAIXETA E CARVALHO (evento 126), à qual se manifestaram os exequentes MATEUS VASCONCELOS FERNANDES e FERNANDO DA GLÓRIA (evento 128).

Passo à análise.

1. Da alegada subavaliação do imóvel

Não assiste razão aos executados.

Conforme bem demonstrado pelos exequentes, a insurgência apresentada parte de equívoco na conversão das unidades de medida, com confusão entre hectares e alqueires, o que levou a uma conclusão incorreta quanto ao valor efetivamente atribuído ao bem.

O laudo elaborado pelo Oficial de Justiça Avaliador fixou o valor do imóvel rural em R\$ 5.640.000,00, correspondente a aproximadamente 47,77 alqueires, resultando em valor médio compatível com o mercado regional, quando corretamente considerada a conversão adotada na região (1 alqueire ≈ 4,84 hectares).

Verifica-se, portanto, que não há subavaliação, tampouco erro técnico apto a ensejar nova avaliação, inexistindo qualquer das hipóteses previstas no art. 873 do CPC.

2. Da aceitação do valor sugerido pelos executados

Ainda que assim não fosse, observa-se que os próprios exequentes, em prestígio à celeridade processual, aceitaram expressamente a utilização do

valor indicado indiretamente pelos executados como parâmetro de mercado, qual seja, R\$ 34.000,00 por hectare, o que corresponde a R\$ 164.560,00 por alqueire.

Tal circunstância afasta por completo qualquer alegação de prejuízo, de violação à menor onerosidade ou de risco de alienação por valor vil, tornando desnecessária a realização de nova perícia.

3. Da irrelevância da controvérsia possessória

A existência de ação possessória em trâmite não impede a expropriação do bem, uma vez que a propriedade do imóvel pertence aos executados, fato incontroverso nos autos.

Eventual discussão acerca da posse direta não afasta a penhorabilidade nem inviabiliza a hasta pública, tratando-se de risco jurídico inerente à aquisição, que deverá ser devidamente informado no edital, não sendo causa para suspensão ou invalidação dos atos executórios.

4. Conclusão

Diante do exposto:

a) REJEITO a impugnação ao laudo de avaliação apresentada pelos executados;

b) HOMOLOGO o laudo de avaliação, fixando-se o valor do imóvel rural denominado “Caretãozinho, Ponte Alta ou Córrego do Espalhado”, matrícula nº 1.351, do Município de Nova América/GO, no patamar de R\$ 164.560,00 (cento e sessenta e quatro mil quinhentos e sessenta reais) por alqueire, conforme aceitação expressa dos exequentes;

c) No mais, considerando a manifestação da parte exequente pugnando pela alienação do bem penhorado por leilão, tenho por bem **deferir**, determinando o seguinte:

1. Ao cartório que **intime** a leiloeira **ROSIMEIRE ALVES DE OLIVEIRA MAIA - PERTO87402149153**, dando ciência a mesma de sua nomeação, **ASSOCIANDO-A** ao feito.

2. **INTIME-SE** o Sr. Leiloeiro designado para as providências necessárias à consecução da hasta pública.

3. **Fixo** para o segundo leilão, caso necessário, como preço vil valor inferior a 70% da avaliação.

4. **Autorizo** a venda parcelada, sendo entrada de 25% e as demais em 10 (dez) vezes a cada mês.

5. Desde já FICA o Sr. Leiloeiro **AUTORIZADO** a solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, INCRA e DETRAN as certidões relativas aos bens penhorados.

6. **ARBITRO** ao leiloeiro comissão da seguinte forma: (i) em caso de arrematação, 5% sobre o valor arrematado, a ser pago pelo arrematante; (ii) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo adjudicante; (iii) em caso de remição e acordo, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

7. O **LEILOEIRO deverá** sugerir datas para o leilão e demais providências necessárias.

Com as providências incumbidas ao leiloeiro tomadas, **conclusos** para homologação da data e demais medidas para a hasta pública.

Intimem-se.

Gurupi, data certificada no sistema.

Documento eletrônico assinado por **NILSON AFONSO DA SILVA, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Instrução Normativa nº 5, de 24 de outubro de 2011. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <http://www.tjto.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **17018006v2** e do código CRC **96829623**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): NILSON AFONSO DA SILVA
Data e Hora: 23/01/2026, às 15:24:28

0009261-41.2023.8.27.2722

17018006 .V2