



**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**Comarca de Crixás - Vara de Família e Sucessões**

Av. das Oliveiras, Esq. Rua 2019, Setor Novo Horizonte, Crixás-GO, CEP 76510-000 - E-mail: escvaracivelcrixas@tjgo.jus.br.

Processo: 0393864-98.2008.8.09.0038

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

Polo Ativo: LOURIVAL DO CARMO XAVIER

CPF/CNPJ: 051.755.341-49

Endereço: RUA RICARDO NEVES, 49, CENTRO, CRIXÁS, GO

Polo Passivo: ANDRE DO CARMO RIBEIRO(ESPOLIO)

CPF/CNPJ: 062.460.011-49

Endereço: RUA 16, QUADRA 16, LOTE 04, 00, SETOR VILA NOVA, CRIXÁS, GO

Este ato devidamente assinado eletronicamente, acompanhado dos demais documentos necessários ao seu cumprimento, possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 368 I a 368 L, do Provimento nº 002/2012, e artigo 136 e seguintes, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

**DECISÃO**

Trata-se de **Ação de Inventário e Partilha** dos bens deixados por **ANDRÉ DO CARMO RIBEIRO**, proposta por **LOURIVAL DO CARMO XAVIER**, partes qualificadas nos autos.

Vieram-me os autos conclusos para deliberação acerca do laudo de avaliação do ev. 168 e do requerimento de alienação judicial formulado pelo inventariante.

É o necessário. Decido.

**1. Laudo de avaliação**

No ev. 168, o Oficial de Justiça Avaliador apresentou auto de avaliação do imóvel situado na Rua 16, Quadra 16, Lote 04, Setor Vila Nova, Crixás/GO, matrícula n.º 5.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Crixás/GO, atribuindo-lhe o valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

O laudo descreveu o bem, sua localização, área, características construtivas e estado de conservação, não havendo, nos autos, elemento concreto que indique erro, dolo do avaliador, alteração superveniente relevante do valor ou fundada dúvida sobre a avaliação, hipóteses que poderiam justificar nova avaliação, nos termos do art. 873 do Código de Processo Civil.



A parte autora manifestou concordância com o valor atribuído no ev. 174, e a Escrivania certificou o decurso do prazo para manifestação das partes acerca da avaliação.

Assim, inexistindo impugnação idônea e estando o laudo formalmente adequado ao fim a que se destina, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação juntado no ev. 168, para que produza seus efeitos legais.

## 2. Alienação judicial do imóvel

O inventariante requereu a alienação judicial do imóvel no ev. 143.

A decisão do ev. 145 determinou a oitiva dos demais interessados e da Fazenda Pública Estadual. Conforme certidão do ev. 151, as partes foram devidamente intimadas da decisão e o prazo transcorreu sem manifestação.

Nos termos do art. 619, incisos I e III, do Código de Processo Civil, incumbe ao inventariante, ouvidos os interessados e com autorização judicial, alienar bens de qualquer espécie e pagar dívidas do espólio.

No caso, a alienação judicial é adequada, pois há necessidade de liquidação do bem para viabilizar o encerramento do inventário, a satisfação de despesas e débitos vinculados ao espólio e a posterior destinação do remanescente aos interessados, observados os quinhões e a reserva da meação reconhecida nos autos.

Dessa forma, **DEFIRO** o pedido de alienação judicial formulado pelo inventariante no ev. 143, relativamente ao imóvel situado na Rua 16, Quadra 16, Lote 04, Setor Vila Nova, Crixás/GO, matrícula n.º 5.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Crixás/GO, avaliado no ev. 168 em R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

A alienação observará, no que couber, as regras dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil, nos termos abaixo.

### 2.1. Leiloeiros e remuneração

**NOMEIO** o leiloeiro ÁLVARO SÉRGIO FUZO, matriculado perante a Junta Comercial do Estado de Goiás sob os n.º 035 para a realização da alienação judicial eletrônica.

**FIXO** a comissão dos leiloeiros em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sem prejuízo de outras despesas expressamente previstas em edital e previamente autorizadas por este Juízo.

Caso o leiloeiro nomeado não aceite o encargo, deverá informar nos autos, hipótese em que os autos retornarão conclusos para nova deliberação.

### 2.2. Modalidade, datas e realização

**DETERMINO** que o leilão seja realizado por meio eletrônico, no sítio indicado pelos leiloeiros nomeados, observadas as regras legais de publicidade e segurança da alienação.

A Escrivania deverá intimar os leiloeiros para que, no prazo de 5 (cinco) dias, informem data e horário disponíveis para a realização da hasta pública.



O primeiro e o segundo leilões poderão ocorrer no mesmo dia, desde que haja intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles, e desde que tal informação conste expressamente do edital.

### 2.3. Valor mínimo e preço vil

No primeiro leilão, não será admitido lance inferior ao valor da avaliação homologada, isto é, R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

No segundo leilão, **FIXO** como preço mínimo o valor correspondente a 80% (oitenta por cento) da avaliação homologada, equivalente a R\$ 110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais), não se admitindo arrematação por valor inferior, nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil.

### 2.4. Condições de pagamento

O pagamento à vista deverá ser realizado na forma e no prazo indicados no edital, mediante depósito judicial vinculado a estes autos.

Admite-se proposta de pagamento parcelado, desde que observados os requisitos do art. 895 do Código de Processo Civil, especialmente:

- a) pagamento de sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, no prazo fixado no edital;
- b) pagamento do saldo em até 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice que constar do edital;
- c) garantia do saldo por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel, sem prejuízo de outras garantias que este Juízo entender necessárias;
- d) pagamento imediato e integral da comissão dos leiloeiros pelo arrematante;
- e) submissão da proposta à apreciação judicial, caso haja necessidade de escolha entre propostas ou dúvida quanto à regularidade das condições apresentadas.

A carta de arrematação somente será expedida após a comprovação do pagamento integral do preço ou, em caso de parcelamento autorizado, após o pagamento do sinal e a formalização da garantia real, observadas as exigências legais e tributárias aplicáveis.

### 2.5. Edital e publicidade

**EXPEÇA-SE** edital de leilão, que deverá conter os requisitos do art. 886 do Código de Processo Civil, especialmente:

- a) descrição do imóvel, com indicação da matrícula n.º 5.894 do Cartório de Registro de Imóveis de Crixás/GO;
- b) valor da avaliação homologada;
- c) preço mínimo para cada praça;
- d) local eletrônico, data e horário dos leilões;



- e) comissão dos leiloeiros;
- f) condições de pagamento à vista e parcelado;
- g) ônus, despesas, tributos e eventuais pendências incidentes sobre o bem, conforme certidões constantes dos autos e informações disponíveis;
- h) advertência de que a arrematação será realizada no estado em que o imóvel se encontra.

O edital deverá ser publicado na rede mundial de computadores, no sítio indicado pelos leiloeiros e/ou em plataforma adequada de ampla divulgação, nos termos do art. 887 do Código de Processo Civil.

Publique-se, ainda, no Diário da Justiça, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data designada para o leilão.

Dispensar a publicação em jornal de grande circulação, sem prejuízo de sua realização pelos leiloeiros, caso entendam necessária para ampliar a publicidade do ato, sem ônus ao espólio, salvo autorização judicial expressa.

## 2.6. Intimações

**INTIMEM-SE**, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data designada para o leilão, nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, conforme aplicável:

- a) o inventariante **LOURIVAL DO CARMO XAVIER**, por seu advogado;
- b) os herdeiros/interessados habilitados nos autos, por seus advogados;
- c) o credor habilitado **IRON DO CARMO XAVIER**, por seu advogado;
- d) a Fazenda Pública Estadual;
- e) eventual ocupante do imóvel, se identificado nos autos;
- f) demais interessados que constem da matrícula do imóvel ou dos autos e que devam ser cientificados da alienação.

## 2.7. Venda direta, se frustrado o leilão

Caso frustrados os leilões, desde já **AUTORIZO** a alienação por iniciativa particular, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, com fundamento no art. 880 do Código de Processo Civil, por intermédio dos leiloeiros nomeados.

A venda direta observará as seguintes condições:

- a) preço mínimo de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação homologada, salvo ulterior deliberação judicial;
- b) apresentação de propostas exclusivamente por meio dos canais oficiais dos leiloeiros;
- c) ciclos de recebimento de propostas de 15 (quinze) dias, renováveis até o término do prazo total de 60 (sessenta) dias;



d) comissão dos leiloeiros no mesmo percentual fixado para o leilão, a cargo do adquirente;

e) submissão da proposta à homologação judicial antes da expedição da respectiva carta ou mandado.

### 3. Destinação dos valores

**DETERMINO** que todos os valores obtidos com a alienação sejam depositados em conta judicial vinculada a estes autos.

Após a efetivação da venda, o inventariante deverá requerer a liberação dos valores estritamente necessários, com a respectiva comprovação documental, para:

a) pagamento de eventual ITCD complementar ou tributo incidente sobre a transmissão causa mortis, se pendente;

b) pagamento das custas processuais pendentes;

c) pagamento das despesas necessárias à regularização e alienação do imóvel, desde que comprovadas;

d) pagamento de dívidas do espólio reconhecidas ou habilitadas nestes autos, inclusive eventual crédito de terceiro já admitido, observada a ordem legal e mediante prévia autorização judicial.

O saldo remanescente deverá permanecer depositado em conta judicial vinculada a este processo, até posterior deliberação acerca da partilha e da destinação da meação reservada ao espólio de MARILDA BARBOSA DOS SANTOS, conforme já debatido nos autos.

### 4. Prestação de contas e prosseguimento

Efetivada a alienação, o inventariante deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, prestar contas nos autos, juntando:

a) comprovante do depósito judicial do preço;

b) comprovante de pagamento da comissão dos leiloeiros;

c) demonstrativo das despesas pagas, se houver;

d) comprovante de quitação de tributos, custas e dívidas autorizadas judicialmente;

e) informação sobre o saldo remanescente depositado em conta judicial;

f) documentos necessários à formalização da transferência do imóvel ao arrematante ou adquirente.

Cumpridas essas providências, **INTIME-SE** o inventariante para apresentar, no prazo de 15 (quinze) dias, últimas declarações atualizadas e plano de partilha compatível com o resultado da alienação, indicando:

a) o autor da herança;



- b) os herdeiros e interessados habilitados;
- c) o valor líquido obtido com a venda;
- d) as dívidas e despesas pagas;
- e) o saldo remanescente;
- f) a individualização dos quinhões em percentual e em valor;
- g) a destinação da meação reconhecida ao espólio de MARILDA BARBOSA DOS SANTOS;
- h) a situação do ITCD, com os documentos comprobatórios pertinentes.

Após, **DÊ-SE** vista à Fazenda Pública Estadual, pelo prazo legal, para manifestação.

Expeça-se o necessário.

Crixás (GO), data da assinatura eletrônica.

**GUSTAVO BOIAGO BRIGATTI DIAS**

Juiz de Direito

Em resposta - Decreto Judiciário n. 2833/2026

