



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE ANICUNS
2ª VARA JUDICIAL

Protocolo: 0316977-84.2013.8.09.0010

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

Polo ativo: MUNICIPIO DE ANICUNS

CPF/CNPJ n. 02.262.368/0001-53

Endereço: AVENIDA TOCANTINS, 1140, CENTRO, ANICUNS, CEP:76170000 - GO

Polo passivo: SINDICATO RURAL DE ANICUNS

CPF/CNPJ n. 03.875.903/0001-04

Endereço: AVENIDA MARECHAL DEODORO, 345, CENTRO, ANICUNS, CEP:76170000 - GO

DECISÃO

(Nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimento do Foro Judicial, o presente ato servirá, também, como mandado de citação, intimação e ofício)

Trata-se de execução fiscal proposta pelo **Município de Anicuns** em desfavor do **Sindicato Rural de Anicuns**, ambos já devidamente qualificados nos autos.

A parte exequente requereu a alienação em leilão do imóvel situado na Rua Califórnia, quadra 01, lote 03, loteamento denominado "Setor Universitário", com área de 367,27 m², Anicuns, já penhorado, conforme termo de penhora anexado na movimentação 96.

O executado foi intimado na pessoa de seu presidente, o senhor Kaldir Miranda Peixoto, para oferecer embargos à penhora (mov. 99).

Instadas para se manifestarem acerca do laudo de avaliação do imóvel na movimentação 125, as partes nada alegaram, conforme certificado na mov. 131.

Os autos vieram-me conclusos.

É o relatório. **Decido.**

Nos termos do art. 872, I e II, do CPC, deve o laudo conter a descrição dos bens, com as características e estado em que se encontram, bem como os valores.

Verifico que na avaliação houve adequada descrição do referido imóvel avaliado, em todas as suas características e estado de conservação. Além disso, foi apontado o valor do imóvel tendo como base a região e utilização do bem.



Ante ao exposto, à míngua da irresignação das partes, **homologo** o laudo de avaliação acostado na mov. 125.

O feito está apto à realização de leilão do bem imóvel penhorado na movimentação 96 e, portanto, **defiro** o pedido de alienação em leilão judicial.

Intime-se o exequente para apresentação da certidão atualizada do imóvel ou, em caso de bem móvel, comprovante idôneo de propriedade do mesmo, no prazo de 5 (cinco) dias.

Após, ao cartório para expedir edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886, do CPC;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de 5 (cinco) dias (art. 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º, do CPC);
- d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com 5 (cinco) dias de antecedência.

Nos Termos do que dispõe o art. 885, CPC, a data do primeiro e segundo leilão deverá ser designada pelo leiloeiro(a) no mesmo dia e comunicada imediatamente a este juízo.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 65% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Álvaro Sérgio Fuzo que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCEG (nº 35) e habilitado perante o e. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

Desde logo, **fixo** a comissão do leiloeiro:

- a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados;
- b) para adjudicação, 4% sobre a avaliação, pelo exequente;
- c) em caso de remição ou transação, 4% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.



Em se tratando de bem indivisível, esclareço que o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do CPC, ficando a eles reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, §1º do CPC).

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participarem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico www.leiloesdajustica.com.br.

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispensei a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

1 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

2 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

3 - Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 65% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela *internet*, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.



Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Intimem-se. Cumpra-se.

Anicuns, data da assinatura eletrônica.

Laura Ribeiro de Oliveira

Juíza de Direito

Assinado digitalmente, nos termos do art. 1º, §2º, III, "a", da Lei nº 11.419/06

cart2varaanicuns@tjgo.jus.br - Balcão virtual: (64) 99222-7518

Valor: R\$ 44.893,56
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/01/2026 16:24:55
Assinado por LAURA RIBEIRO DE OLIVEIRA
Localizar pelo código: 109787614
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
ANICUNS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 31/08/2026 07:56:05

