



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Crixás
Vara Cível

Processo: 5994261-61.2024.8.09.0038

Polo Ativo: Edna Ferreira De Sousa. **CPF/CNPJ:** 893.715.001-82.

Endereço: K, , Q14 L 0, VILA SAO JOAO, CRIXÁS, GO, CEP 76510000.

Polo Passivo: Jose Francisco De Sousa Filho. **CPF/CNPJ:** 151.020.413-04.

Endereço: Viela Bambuzal, Quadra 30, Lote 3G, 00, , VILA SAO JOAO, CRIXÁS, GO, CEP 76510000.

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 Extinção de Condomínio**, proposta por EDNA FERREIRA DE SOUSA em desfavor de JOSÉ FRANCISCO DE SOUZA FILHO, ambos devidamente qualificados.

Em atendimento a decisão proferida na movimentação n.º 40, foi procedida à avaliação do imóvel, bem como o valor da colação, por estimativa, via oficial de justiça, conforme mandado e laudo complementar de avaliação, juntados nas movimentações n.º 46 e 60.

As partes foram devidamente intimadas sobre o laudo complementar, respectivamente, nas movimentações n.º 63 e 64, porém, deixaram transcorrer o prazo sem impugnação, como se infere da certidão juntada na movimentação n.º 65.

Neste contexto, ante o silêncio das partes e visando o regular prosseguimento do feito, como sinalada na decisão de movimentação n.º 40, não requerida a adjudicação do imóvel pelas partes, impõe-se a alienação do imóvel via leilão.

Assim, **PROMOVA** a alienação judicial do bem registrado sob a matrícula n.º 6.245, registrado no CRI de Crixás–GO, localizado na Viela Bambuzal, quadra 30, lote 3G, s/n, Vila São João

Sobre o tema, os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, dispõem que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que ESTABELEÇO o seguinte:

1. Leiloeiro e remuneração.

NOMEIO o leiloeiro Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os n.º 035 e 046 (art. 881, § 1º), que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário).

ESTABELEÇO a remuneração da seguinte forma: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

2. Dia e intervalo.

Valor: R\$ 58.318,44
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária -> Alienação Judicial
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/05/2026 11:25:37

PROCEDA à Escrivania a comunicação ao leiloeiro, solicitando a este, data oportuna para a realização do leilão judicial.

Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilão, o novo CPC/15 extinguiu o prazo mínimo de 10 e máximo de 20 dias, razão pela qual **DETERMINO** que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 01 (uma) hora entre eles.

3. Condições de pagamento.

Nos termos do art. 892 do CPC/15, **DEFIRO** a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias a contar da arrematação, e a segunda em até 30 dias após a primeira parcela, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

4. Local e modalidade.

Nos termos do art. 879, inc. II, do CPC/15, **DETERMINO** que o leilão seja realizado **eletronicamente**, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br.

5. Preço vil.

FIXO como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 70% da avaliação (art. 891 do CPC/15).

6. Venda direta

Desde já, AUTORIZO a venda direta do bem penhorado por 60 (sessenta) dias, com fundamento no art. 880, do CPC, desde que frustrado o leilão.

Com efeito, a venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

Ademais, as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão.

Ainda, na venda direta, o valor mínimo é de 70% do valor atualizado da avaliação, sendo as mesmas condições de pagamento dispostas no item 3 desta decisão (periodicidade e forma) e a comissão de corretagem na forma do item 1 desta decisão.

7. Publicação na internet do edital.

Nos termos do art. 887 do CPC, **DETERMINO** que o edital seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, que não possui nenhum custo.

De outra banda, ao Cartório para **EXPEDIR** edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886 do CPC e os acima especificados;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º do CPC);

c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º do CPC);

d) cientifiquem-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC¹, com 05 dias.

Registro 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 (art. 889, parágrafo único, do CPC).

Por fim, considerando sua publicação no site acima indicado, dispenso a publicação em jornal de grande circulação, por força do art. 887, § 3º do CPC, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação.

Expeça-se o necessário.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Crixás-GO, data da assinatura digital.

[Assinado Digitalmente]

Joviano Carneiro Neto

Juiz de Direito

Em respondência - Decreto Judiciário n. 936/2025

1 Art. 889. Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

Parágrafo único. 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.

Avenida das Oliveiras, Setor Novo Horizonte, Crixás-GO, CEP 76510-000 - Telefone: (62) 3365-1923 - E-mail:
gabinetecrixas@gmail.com

Valor: R\$ 58.318,44
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Voluntária -> Alienação Judicial
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 29/05/2026 11:25:37

