



**PODER JUDICIÁRIO  
DO ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE MOSSÂMEDES**

**Autos nº:** 0065749-09.2017.8.09.0109

**Polo ativo:** O MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE GOIAS

**Polo passivo:** FERNANDO CALIL FONSECA (falecido)

**DECISÃO**

**O presente pronunciamento judicial, nos termos do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral deste Tribunal de Justiça, valerá como mandado de citação, intimação e/ou ofício, no que for pertinente.**

Trata-se de **cumprimento de sentença** proposta pelo **Ministério Público do Estado de Goiás** contra o **Espólio de Fernando Calil Fonseca**, representado pelos herdeiros Fernando Calil Fonseca Filho, Elisa Palmeira Calil Fonseca e Marina Palmeira Calil Fonseca, todos qualificados.

A autora alega, em síntese, que se trata de cumprimento de sentença de obrigação de pagar quantia certa, no valor original de R\$ 645.127,53, conforme memória de cálculo dos autos físicos. Após a digitalização, foram realizadas diversas diligências, incluindo a penhora e avaliação inicial de um imóvel rural (matrícula n. 2.801). Com o óbito do réu, o processo foi suspenso para habilitação dos sucessores (mov. 101), que compareceram espontaneamente e foram habilitados. As partes celebraram acordo extrajudicial para quitação do débito (mov. 108), o qual foi homologado judicialmente, com a suspensão da execução (mov. 114).

O Ministério Público juntou manifestação ciente da decisão de habilitação (mov. 107). O espólio do réu, por seu advogado, reiterou o pedido de homologação do acordo (mov. 112). A autora juntou documentos para comprovar o cumprimento de sua parte no acordo (mov. 120). Diante do descumprimento do acordo pelo réu, o Ministério Público foi intimado para manifestação (mov. 125, 128, 130, 133, 135 e 142). A autora requereu o prosseguimento da execução, com nova avaliação do imóvel e inclusão de multa contratual (mov. 146).

Foi deferido o pedido da autora, com determinação para apresentação de certidão de matrícula atualizada e planilha de débito (mov. 147). Após a juntada da certidão (mov. 153), os autos foram remetidos à Contadoria Judicial para atualização do débito (mov. 155), que apurou o valor de R\$ 1.135.885,10 (mov. 162). A autora manifestou ciência e reiterou os pedidos anteriores (mov. 168).

Foi determinada nova avaliação judicial do imóvel (mov. 170). O mandado foi cumprido, e o oficial de justiça avaliou o bem em R\$ 1.225.000,00, ressaltando a dificuldade de localizar as coordenadas geográficas (mov. 172). A autora requereu a homologação do laudo e a alienação judicial (mov. 178).

Os réus impugnaram a avaliação, alegando que o valor estava abaixo do mercado e juntaram laudo particular que avaliou o imóvel em R\$ 2.480.000,00, requerendo a nomeação de

Valor: R\$ 100,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
MOSSÂMEDES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: DANIEL MOREIRA LOPES - Data: 11/05/2026 11:50:23

perito judicial (mov. 180). Instada a se manifestar (mov. 181), a autora anuiu com a nomeação de perito (mov. 184).

O leiloeiro oficial requisitou a juntada de matrícula atualizada do imóvel (mov. 186 e 196). Foi nomeado perito judicial para nova avaliação (mov. 189), que apresentou proposta de honorários no valor de R\$ 22.134,65 (mov. 200). A autora requereu a expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis para obtenção da certidão atualizada (mov. 199 e 212). O Juízo determinou a intimação dos réus para se manifestarem sobre os honorários periciais (mov. 214). Foi expedido ofício ao CRI (mov. 223) e a certidão de matrícula foi juntada (mov. 225).

Os honorários periciais foram homologados, com determinação de depósito pelos réus (mov. 228). Os réus, intimados por duas vezes (mov. 238 e 246), permaneceram inertes quanto ao pagamento dos honorários. A autora, em sua manifestação, requereu o reconhecimento do perecimento da impugnação, a homologação do laudo judicial de mov. 172 e a designação de hasta pública (mov. 247).

### **É o relatório. Decido.**

Analisando detidamente os autos, verifica-se que não obstante a parte requerida ter pugnado pela produção de prova pericial, devidamente intimada para pagamento dos honorários periciais, permaneceu inerte.

Assim, conforme previsão do artigo 223 do Código de Processo Civil, “*decorrido o prazo, extingue-se, independentemente de declaração judicial, o direito de praticar o ato, ficando a salvo, porém, à parte provar que o não realizou por justa causa*”, de modo que restou caracterizada a preclusão temporal, que é a perda da faculdade da parte praticar o ato processual.

Ademais, tal questão já foi objeto de análise por este Tribunal de Justiça.

Veja-se:

AGRAVO DE INSTRUMENTO Nº 5401753-30.2022.8.09.0134 Comarca de Quirinópolis 4ª Câmara Cível Agravante: SJC BIOENERGIA LTDA. Agravada: IVANI APARECIDA DE SOUZA Relator: Desembargador Diác. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO INDENIZATÓRIA. INDEFERIMENTO DE REALIZAÇÃO DE NOVA PROVA PERICIAL POR AUSÊNCIA DE PAGAMENTO DOS HONORÁRIOS DO EXPERT. ROL TAXATIVO. MITIGAÇÃO DA TAXATIVIDADE. TEMA 988 STJ. PRECLUSÃO. NOVA PERÍCIA. DESNECESSIDADE. 1. No caso em estudo, apesar de a decisão objurgada não se encontrar prevista no rol taxativo do artigo 1.015 do CPC, nos termos definidos no julgamento do Tema Repetitivo n.º 988 do STJ (REsp 1696396/MT), estabeleceu-se que o aludido é de taxatividade mitigada, admitindo a interposição de agravo de instrumento quando verificada a urgência decorrente da inutilidade da apreciação da questão em sede de recurso de apelação, como é o caso dos autos. 2. Imperioso o reconhecimento da preclusão processual para novo questionamento relativo ao valor dos honorários periciais, vez que, intimada para se manifestar sobre a contraproposta do perito, a interessada na produção da prova referida se quedou inerte. 3. Na sequência, quedando-se inerte em proceder o correspondente depósito dos honorários periciais, deve a requerida/agravante arcar com as consequências processuais, em virtude de sua posição adotada. Sob tais circunstâncias, esclareço ser firme o

entendimento desta eg. Corte de Justiça de que a inexistência de depósito dos honorários periciais acarreta a preclusão do direito à realização da prova pericial, não havendo falar em cerceamento de defesa, de forma que, intimada para efetuar o depósito a parte se quedou inerte, mister a confirmação da preclusão da produção de nova perícia, na forma como pretendida pela ora Recorrente. 4. A realização de nova perícia é possível quando a matéria não estiver suficientemente esclarecida ou necessitar corrigir eventual omissão ou inexatidão dos resultados produzidos pelo laudo, nos termos do art. 480 do CPC, o que não se verifica nos autos. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO MANTIDA. Acorda o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, pela Quinta Turma Julgadora de sua Quarta Câmara Cível, à unanimidade de votos, em CONHECER DO AGRAVO DE INSTRUMENTO E DESPROVÊ-LO, nos termos do voto do Relator.(TJGO, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento 5401753-30.2022.8.09.0134, Rel. Des(a). DESEMBARGADOR DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, 4ª Câmara Cível, julgado em 19/09/2022, DJe de 19/09/2022).

Sendo assim, diante da ausência do pagamento dos honorários periciais pela parte requerida, verifica-se a impossibilidade da realização de prova pericial eis que claramente se operou, no caso em tela, a preclusão temporal, não se configurando cerceamento de defesa.

No que tange ao laudo de avaliação realizada pela Oficial de Justiça Avaliadora (mov. 172) verifica-se que atende plenamente aos requisitos do art. 870 do Código de Processo Civil. O laudo foi elaborado por agente dotado de fé pública, com descrição minuciosa das características físicas do imóvel e de suas benfeitorias, o que confere presunção de veracidade e idoneidade ao trabalho avaliatório.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás perfilha no sentido de que a presunção de veracidade do laudo oficial somente cede ante prova robusta e consistente, não bastando a simples apresentação de laudo particular com valor divergente:

EMENTA: DIREITO PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. NOVA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL. AUSÊNCIA DE REQUISITOS LEGAIS. RECURSO DESPROVIDO.I. Caso em exame.Trata-se de agravo de instrumento interposto contra decisão que rejeitou a impugnação à avaliação de imóvel penhorado em processo de cumprimento de sentença e homologou a avaliação realizada pela Oficial de Justiça, que atribuiu ao bem o valor de R\$ 330.000,00. A agravante sustenta a necessidade de realização de nova avaliação por profissional habilitado, apresentando laudo particular com valor divergente.II. Questão em discussão. A questão em discussão consiste em determinar se estão presentes os requisitos legais previstos no art. 873 do CPC para realização de nova avaliação do imóvel penhorado, notadamente se as deficiências apontadas no laudo oficial e a discrepância entre este e a avaliação particular caracterizam erro na avaliação ou fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem.III. Razões de decidir.3.1. A avaliação realizada por Oficial de Justiça goza de fé pública e presunção relativa de veracidade, que somente pode ser afastada mediante demonstração fundamentada de erro ou deficiência, conforme estabelece o art. 873 do CPC.3.2. **A mera divergência entre a avaliação oficial e laudo particular unilateral não é suficiente, por si só, para caracterizar erro na avaliação ou fundada dúvida sobre o valor atribuído ao imóvel, sendo necessária prova documental relevante.**3.3. A agravante não demonstrou de modo consistente e inequívoco que o valor

atribuído pela Oficiala de Justiça estaria em desacordo com os valores praticados no mercado, limitando-se a apresentar laudo particular com valor significativamente inferior, sem comprovação metodológica consistente.IV. Dispositivo e tese. Agravo de instrumento conhecido e desprovido. Tese de julgamento: "1. **O auto de avaliação lavrado por Oficial de Justiça goza de fé pública e presunção relativa de veracidade, que somente pode ser afastada mediante demonstração fundamentada de erro ou deficiência.** 2. A realização de nova avaliação de bem penhorado depende de prova documental relevante, não sendo suficiente a mera divergência entre a avaliação oficial e laudo particular unilateral."Dispositivos relevantes citados: CPC, arts. 870, 873, I e III.Jurisprudência relevante citada: TJGO, AI n. 5333191-63.2023.8.09.0156, rel. Dr. RODRIGO DE SILVEIRA, 1ª Camara Cível, DJe 04/08/2023; TJGO, AI n. 5111783-45.2023.8.09.0044, Rel. Des. GUILHERME GUTEMBERG ISAC PINTO, 5ª Câmara Cível, DJe de 29/05/2023; TJGO, AI n. 5477883-19.2022.8.09.0051, rel. Des. DELINTRO BELO DE ALMEIDA FILHO, 4ª Câmara Cível, DJe 02/02/2023; TJGO, AI n. 5463681-92.2021.8.09.0044, rel. Des. LEOBINO VALENTE CHAVES, 2ª Câmara Cível, DJe 10/02/2022. (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Recursos -> Agravos -> Agravo de Instrumento, 5092623-42.2025.8.09.0051, VICENTE LOPES DA ROCHA JÚNIOR - (DESEMBARGADOR), 2ª Câmara Cível, julgado em 09/05/2025 12:22:49) (grifei)

Ante o exposto, **REJEITO** a impugnação ao laudo de avaliação, ante a preclusão da pretensão de produção da prova pericial.

E sem maiores digressões, analisando o laudo apresentado pelo oficial de justiça (mov. 172), vislumbro total preclusão à determinação deste Juízo, razão pelo qual **homologo-o**, para que surta seus efeitos.

**Defiro** a realização de hasta pública do imóvel rural, registrado sob a matrícula 2.801, fls. 86, Lº 2-O, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Mossâmedes-GO.

Para tanto, **nomeio** a leiloeira **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES** (art. 881, §1º, do Código de Processo Civil), a qual poderá ser contatada através do telefones (11) 4425-7652 e (11) 9893-13126, ou através do e-mail: juridico@lanceja.com.br.

### 1 – Dia e intervalo:

1.1 – A serem definidos pelo(a) leiloeiro(a), que deverá fazer constar no edital tais informações.

### 2 – Remuneração:

2.1 – Conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/1932 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sendo esta a hipótese; e de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, nos casos de adjudicação ou remissão/acordo, a ser paga pelo exequente(s) ou executado(s), respectivamente.

### 3 – Preço Vil:

3.1 – Fixo como preço vil o valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação (art. 891 do Código de Processo Civil).

#### **4 – Condições de pagamento do bem:**

4.1 – O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do Código de Processo Civil;

4.2 – Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil);

4.3 – Em quaisquer das situações acima, pagamento à vista ou parcelado, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.

#### **5 – Local e modalidade:**

5.1 – Nos termos do art. 879, inciso II, do Código de Processo Civil, determino que o leilão seja realizado exclusivamente de forma eletrônica, em endereço eletrônico a ser indicado pelo leiloeiro.

#### **6 – Venda Direta:**

6.1 – Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do Código de Processo Civil, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública;

6.2 – A venda direta será fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final;

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

#### **7 – Providências a cargo da Escrivania:**

7.1 – Intimar a parte exequente para providenciar, em 15 (quinze) dias, a apresentação da Certidão atualizada do imóvel (caso esta ainda não tenha sido juntada aos autos);

7.2 – Com a juntada, certificar se o bem ainda encontra-se registrado em nome do executado (ou, se for o caso, do terceiro garantidor), e, na hipótese de ter ocorrido a transferência da propriedade para pessoa diversa, remeter os autos conclusos imediatamente;

7.3 – Estando o imóvel em nome do devedor ou do garantidor, intimar o leiloeiro para cumprir os encargos de sua responsabilidade;

7.4 – Informada data para realização do leilão, intimar/cientificar o(s) executado(s), por meio de seu advogado, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias (art. 889, caput e inciso I, do Código de Processo Civil);

7.5 – Afixar o edital a ser expedido pelo leiloeiro no átrio do Fórum (art. 887, §3º, do Código de Processo Civil).

#### **8 – Providências a cargo do Leiloeiro:**

8.1 – Confeccionar o edital de leilão, que deverá conter todos os requisitos ora especificados, mais aqueles previstos no art. 886 do Código de Processo Civil, sendo estes:

I – a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II – o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III – o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV – o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V – a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI – menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

8.2 – Concedo ao leiloeiro a obrigação de indicar o sítio na rede mundial de computadores onde será dada ampla publicidade para o leilão eletrônico, frisando que o segundo leilão é sempre presencial, devendo especificar o respectivo local.

8.3 – Encaminhar a este Juízo a íntegra do edital, independentemente de sua publicação na internet, pelo menos 30 (trinta) dias antes do primeiro leilão;

8.4 – Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, o executado, sem prejuízo da intimação pelo Cartório;

8.5 – Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, de acordo com os gravames existentes na matrícula imobiliária, os demais interessados descritos nos incisos II a VIII do art. 889 do Código de Processo Civil (credores hipotecários, Juízos que determinaram o registro de arrestos/penhoras anteriormente averbadas, etc.), por meio de carta registrada com aviso de recebimento, edital, ofício ou outro meio idôneo;

8.6 – Lavrar o auto de arrematação, submetendo-o à apreciação deste Juízo para que seja homologado/assinado, na forma do art. 903 do Código de Processo Civil; 8.7 – Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de propostas;

8.8 – Cumprir o encargo com a estrita observância das providências assinaladas no Código de Processo Civil e demais atos normativos afetos à regulamentação do leilão judicial.

Diligências necessárias.

**Intimem-se. Cumpra-se.**

Mossâmedes, datado e assinado eletronicamente.

**Lucas Galindo Miranda**  
*Juiz de Direito*

Valor: R\$ 100,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
MOSSAMEDES - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: DANIEL MOREIRA LOPES - Data: 11/05/2026 11:50:23