



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Caldas Novas  
Juizado Especial Cível e Criminal  
Av. C, S/N, Qd. 01-A, Edifício Fórum, Est. Itaguaí III, Caldas Novas/GO, CEP:75682-096

CONDOMINIO MARINAS DI CALDAS  
ANTONIO FRANCISCO LYRA PORTUGAL COLLACO

## DECISÃO

Certifique a Serventia acerca do transcurso do prazo para impugnação do laudo de avaliação. Em caso positivo, desde já, **homologo** o laudo de avaliação de evento 148.

Defiro o requerimento de alienação judicial do imóvel de propriedade do executado, em relação ao lote nº 1, quadra nº 14, Rua 14, "Condomínio Sonho Meu", no município de Caldas Novas, matriculado sob o nº 30.724 do CRI local.

No mais, dispõem os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que estabeleço que **PROMOVA-SE** o pracemento do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escritania proceder com a inclusão em pauta da hasta pública, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros.

Designo a leiloeira pública Camilla C. Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG sob o nº 057, e fixo a comissão de 5% sobre o valor da venda judicial (valor da arrematação ou da adjudicação), a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Em caso de acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da transação, a ser paga pelo executado, salvo se houver disposição diversa pelos interessados.

Intime-se a leiloeira pública para organizar e realizar a hasta pública, podendo se valer de todos os meios de divulgação, e, inclusive, deverá publicar o edital na rede mundial de computadores, de preferência no site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), que não possui nenhum custo, com a descrição detalhada do bem e preferencialmente com fotografias (CPC, art. 887, §2º), observando o prazo mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência da data do 1º leilão (CPC, art. 887, §1º). No mais, deverá a leiloeira pública observar, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

Os editais de leilão de imóveis deverão ser publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservado à publicidade dos respectivos negócios (CPC, art. 887 §5º).

Se no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde que não seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

Apresentado o agendamento, confeccione-se o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, o qual

será divulgado, pelo menos, no sítio <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão. Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em prazo estipulado pelo leiloeiro, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IPCA, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante - art. 895, CPC). O atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas.

Informe-se, ainda, no edital do leilão, que as propostas serão feitas exclusivamente on line pelo site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br) com cadastro prévio dos eventuais interessados com 72 h de antecedência junto à empresa Leilões Judiciais.

Em qualquer caso, fica desde logo autorizada a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão. Competirá ao exequente requerer as diligências pertinentes à higidez do procedimento expropriatório, nos termos dos arts. 799 e 889 do CPC, a fim de se evitar nulidades, prejuízos a terceiros e sua responsabilização civil. Frustradas as duas praças, intime-se o exequente para requerer o que de direito no prazo de 10 (dez) dias.

Comunique-se ao leiloeiro designado.

Datado e assinado eletronicamente.

Ana Tereza Waldemar da Silva  
Juíza de Direito