



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

5ª Vara Cível e de Arbitragem

Comarca de Goiânia

Processo nº 5055033-75.2018.8.09.0051

DECISÃO

Vejo que concluída a avaliação dos imóveis penhorados, inclusive com intimação das partes para manifestação sobre o auto; de modo que, diante da expressa concordância das partes, **homologo parcialmente o auto de avaliação que consta do evento de nº 134, excetuando-se a homologação somente em relação ao imóvel de matrícula nº 4.864, por não ter constado seu valor no referido auto.** A homologação parcial não causará prejuízos, tendo em vista que o imóvel omitido não será levado a hasta pública.

A parte exequente, expressamente, manifestou desinteresse pela adjudicação dos bens e, também, pela venda por iniciativa particular. Pleiteou, porém, a alienação da coisa penhorada por leilão judicial.

Assim, nos termos do art. 881 do Código de Processo Civil, determino a alienação dos imóveis penhorados e descritos abaixo por leiloeiro público.

- i) Gleba de terras nº 82**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 4.865, avaliada em R\$650.000,00;
- ii) Gleba de terras nº 83**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 4.919, avaliada em R\$650.000,00;
- iii) Gleba de terras nº 116**, denominada Fazenda Petrópolis ou Retiro, com registro no Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, sob a matrícula nº 16.106, avaliada em R\$665.000,00

No prazo de 15 (quinze) dias, o credor juntará nos autos certidão atualizada da matrícula dos imóveis leiloandos.

Com arrimo no art. 883, do estatuto processual, **designo leiloeira a Sra. Camilla Correia Vecchi Aguiar**, contato telefônico: (62) 9 8214-6560 e (62) 9 9971-9922, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, inscrita no Banco de Peritos e Leiloeiros do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

Dê-lhe ciência por e-mail ou outro meio idôneo. Remeta-lhe código de acesso aos autos. Fixo sua comissão em 5% (cinco por cento) do preço alcançado, a qual será paga pelo arrematante, observado o disposto no art. 7º e parágrafos da Resolução nº 236 do CNJ.

A leiloeira é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

A leiloeira publicará edital, que conterà todos os requisitos do art. 886 do CPC, com antecedência mínima de pelo menos 30 (trinta) dias da realização do primeiro leilão, no Diário da Justiça Eletrônico. A leiloeira confeccionará o edital, conforme modelo disponível no link: https://docs.google.com/document/d/1UuzN8fq7cxF3LTc8k-E-hMcVq_E28PZ3/edit?usp=sharing&ouid=116279400446822233013&rtpof=true&sd=true

Depois de o assinar, a leiloeira encaminhará o edital para assinatura do juiz, pelo e-mail: mag.jlsousa@tjgo.jus.br; recebido de volta com a assinatura do juiz, a leiloeira o encaminhará para a escritã, a fim de que o publique no Diário da Justiça e no átrio do fórum.

Além da publicação supra, a leiloeira dará ampla publicidade da venda, inclusive na rede mundial de computadores, com descrição detalhada da coisa, informando que o leilão será eletrônico. Também publicará notas de venda em classificados de jornais, no espaço específico para venda de imóveis (não se trata de publicação do edital, mas notas de venda como de praxe nas vendas extrajudiciais), com indicação de e-mail e telefone da leiloeira para maiores informações. Toda a publicidade será comprovada nos autos, antes de ultimada a venda.

A leiloeira deverá cientificar, por meio idôneo, os terceiros indicados no art. 889 do Código de Processo Civil, comprovando-se nos autos.

A serventia intimará o executado do inteiro teor do edital, na forma do inciso I e parágrafo único do citado art. 889, do mesmo estatuto, certificando-se nos autos.

Não poderão oferecer lance as pessoas indicadas no art. 890 do Código de Processo Civil.

No primeiro leilão, o preço mínimo será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo a mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar.

O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito judicial vinculado a este juízo, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão da leiloeira lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo.

A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato pela leiloeira, nele mencionadas as condições nas quais foi alienado o bem, instruindo-o com os documentos comprobatórios dos lances por escrito, guia de depósito e outros.

A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão da leiloeira e das demais despesas da execução.

Na elaboração da carta de arrematação, a serventia observará o disposto no § 2º do art. 901 do Código de Processo Civil. Ressalto que a prova do pagamento do imposto de transmissão será exigida pelo oficial do registro de imóveis, devendo a serventia anotar tal atribuição na

carta. Anote-se também que o arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre o imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

No caso de venda a prazo, será também anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, o qual garantirá o pagamento do remanescente do preço.

Antes do pagamento ao credor/exequente, comprovará ele nos autos a quitação dos tributos pretéritos, taxa de condomínio, despesa de água e energia elétrica que recaiam sobre o bem alienado, podendo requerer levantamento de dinheiro para tal fim. Também juntará planilha com memória atualizada do seu crédito.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, data e hora da assinatura eletrônica.

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito