



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS  
Rio Verde - 1ª Vara Cível



Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -  
CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

**Ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

**Processo nº:** 0268361-85.2013.8.09.0137

**Exequente:** GERALDO ROBERTO RIBEIRO

**Executado:** NEDION CONCEIÇÃO DOS SANTOS

**DECISÃO**

1. Ciente da interposição do agravo contra a decisão de evento 250.

Mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Tendo em vista que não foi concedido efeito suspensivo (evento 258), determino o prosseguimento do feito.

**2. DEFIRO O LEILÃO JUDICIAL** do imóvel de matrícula nº 8.863 - CRI de Montividiu/GO (evento 257).

Intime-se o exequente para apresentação da certidão atualizada do(s) imóvel(is), inclusive com o registro da penhora, ou, em caso de bem móvel, comprovante idôneo de propriedade do mesmo, no prazo de cinco (5) 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 cinco (5) dias (art. 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC);
- d) identificar as pessoas descritas no art. 889, com cinco (5) dias de antecedência.

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**NOMEIO** como leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição nº 057, Endereço profissional na Rua 137 - Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74170/120, fone: 62- 32259697, 999719922, 999979697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), assumindo no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC.

**Desde logo, fixo a comissão da leiloeira 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.**

**Comuniquem com a leiloeira.**

Nos termos do art. 895, 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.

Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem 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.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispense 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:

**2.1** - 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.

**2.2** - 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.

**2.3** - 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 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a assinar o Edital.**

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.

**a)** Registre-se que se o executado for revel e não tiver advogado constituído, com o advento da Lei nº 14.195, de 26 de agosto 2021 o executado deverá ser intimado por endereço eletrônico, devendo o exequente informar no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação desta decisão, os dados necessários para comunicação eletrônica por aplicativos de mensagens, redes sociais e/ou correspondência eletrônica (email).

**b)** Infrutífera a intimação eletrônica, o executado deverá ser intimado pessoalmente, na forma do art. 273 do CPC.

**c)** Não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**Sendo positivo o leilão, fica, desde já, ciente o Executado** que poderá oferecer Embargos à Arrematação, no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, nos termos do art. 903, §1º e §2º, do Código de Processo Civil.

**Havendo a oposição de Embargos à Arrematação,** remetam os autos conclusos para decisão.

**Não ocorrendo a oposição de Embargos à Arrematação, expeça-se Carta de Arrematação** ou Mandado de Imissão de Posse, se for o caso, nos termos do art. 901, §1º c/c 903, §3º, ambos do Código de Processo Civil.

**Fica consignado que o eventual valor levantando com o leilão será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.**

**3.** Em relação ao imóvel de matrícula nº 86.552 - CRI de Rio Verde/GO (evento 175), observo que decorreu considerável lapso temporal desde a última avaliação efetivada neste feito (04/07/2022) - evento 181.

Assim, com fulcro no art. 873, II, do CPC, determino que proceda-se à nova avaliação do imóvel de matrícula nº 86.552 - CRI de Rio Verde/GO, devendo, para tanto, constar no referido laudo todas as informações e peculiaridades do bem.

Tal medida se afigura de rigor na espécie, eis que, indubitavelmente, o mercado imobiliário experimentou alterações ao longo desse interregno, de modo que, à míngua de uma nova avaliação do bem imóvel em questão, não será possível verificar, com necessária segurança, se o preço a constar dos editais de hasta pública, a serem oportunamente expedidos, não será vil.

Após, com o laudo de avaliação, ouçam-se as partes, no prazo de 15 (quinze) dias.

Oportunamente, à conclusão para análise do pedido de evento retro acerca do leilão judicial.

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

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

**RONNY ANDRE WACHTEL**

**Juiz de Direito**