



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE  
GOIÁS**  
**Comarca de São Luís de Montes Belos**  
**Vara Cível e Juizado Cível**  
**Gabinete virtual: (64)-98408-0942**  
**gabvarcivsaoluis@tjgo.jus.br**



---

**Processo n.:** 0209386-19.2008.8.09.0146  
**Parte autora:** Agência De Fomento De Goiás S/a  
**Parte ré:** Cdr Distribuidora De Refrigerantes Ltda - Me

---

**DECISÃO**

Analisando detidamente os autos, vislumbro que determinada realizada a penhora dos seguintes imóveis:

*“Imóvel I – Lote de terreno de N° 29, da Qd. 3, situado no Loteamento denominado Setor Aeroporto, 6ª Etapa no Município de Planaltina /GO registrado sob o número 43.936, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina /GO.*

*Imóvel II – Lote de terreno de N° 30, da Qd. 3, situado no Loteamento denominado Setor Aeroporto, 6ª Etapa no Município de Planaltina /GO registrado sob o número 43.937, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina /GO.*

*Imóvel III – Lote de terreno de N° 31, da Qd. 3, situado no Loteamento denominado Setor Aeroporto, 6ª Etapa no Município de Planaltina /GO registrado sob o número 43.938, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina /GO.*

*Imóvel IV – Lote de terreno de N° 32, da Qd. 3, situado no Loteamento denominado Setor Aeroporto, 6ª Etapa no Município de Planaltina /GO registrado sob o número 43.939, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina /GO”*

Laudo de avaliação anexo aos autos no evento n° 69.

Instada as partes a manifestar, vislumbro que a parte autora concordou com a avaliação (evento n° 73), enquanto a parte requerida, ficou-se inerte conforme certidão expedida no evento n° 74.

É o relatório essencial. **DECIDO.**

Analisando com acuidade os autos, não verifico qualquer nulidade na forma em que a avaliação foi realizada, bem como não havendo de impugnação das partes, **HOMOLOGO** o laudo apresentado no evento de nº 69.

Dando prosseguimento, **determino a alienação judicial.**

## **1. PROCEDIMENTO JURÍDICO**

O Código de Processo Civil, prevê em seus artigos 880, §1º e 855, que caberá ao juízo estabelecer as regras do leilão.

### **1.1. Leiloeira e remuneração**

Para tanto, nomeio como leiloeira (art. 881, §4 do CPC) a pessoa de **Camilla Correia Vecchi Aguiar**, matriculada junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 057 (artigo 881, § 1º, do CPC), que poderá ser contatada pelo *e-mail*: contato@vecchileiloes.com.br ou pelos telefones: (62) 9.8214-6560; (62) 9.9971-9922; (62) 9.9635-9922.

Em conformidade com o artigo 24 da Lei 21.981/32, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser pago no ato arrematação do bem.

### **1.2. Data e intervalo**

A serem definidos pela leiloeira, que deverá fazer constar do edital as respectivas informações.

Quanto ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, com fulcro na inteligência do artigo 886, V do CPC, estipulo o prazo mínimo 02 (duas) horas, devendo os mesmos ocorrerem em um único dia.

### **1.3. Condições de pagamento**

Em consonância com o artigo 895 do CPC, conste-se no edital que há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

### **1.4. Local e modalidade**

Nos termos do artigo 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente na modalidade eletrônica,

através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), a qual viabilizará o amplo acesso e participação de quaisquer interessados na concorrência.

### **1.5. Preço vil**

Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel.

Em segundo leilão, não poderá ser arrematado pelo preço vil de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 do CPC.

## **2. EXPEDIÇÃO DO EDITAL PELA LEILOEIRA**

a) observem-se os requisitos do artigo 886 do CPC e os acima especificados;

b) autorizo-a a assinar o mesmo;

c) publique-o no Diário Oficial com antecedência de até 05 (cinco) dias antes da data marcada, nos termos do artigo 887, § 1º, do CPC.

Por oportuno, determino que o edital também seja publicado no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br), visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site supra, dispenso a obrigatoriedade de sua afixação no mural do Fórum, bem como de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, tornando-se apenas uma faculdade ao credor ou leiloeira, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar as possibilidades de arrematação.

d) Deverá constar do edital, também, que:

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 - 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.

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 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

### **3. PROVIDÊNCIAS DA ESCRIVANIA**

**Intime-se** o exequente/credor para providenciar, em 10 (dez) dias, a apresentação da certidão atualizada do imóvel, obtida junto ao cartório de registro de imóvel, salvo se a menos de seis meses a tiver juntado nos autos.

**Intime-se** a leiloeira para designar data e horário da realização da hasta pública.

**Com a juntada de data e horário, cientifiquem-se as pessoas** descritas no artigo 889 do CPC, em especial os credores, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência.

**Intime-se** a parte executada através do seu advogado via publicação no Diário Oficial OU, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, a fim de que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (artigo 889, I do CPC).

**Havendo arrematação, lavre-se a carta**, nos termos do artigo 901, § 2º, do CPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Luís de Montes Belos, data constante da movimentação processual.

**Julyane Neves**

**Juíza de Direito**

- documento assinado eletronicamente -