



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jataí-GO
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO

PROCESSO: 1000797-11.2021.4.01.3507
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
POLO ATIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
REPRESENTANTES POLO ATIVO: ALCIDES NEY JOSE GOMES - MS8659
POLO PASSIVO: LUCEMAR RIBEIRO DE JESUS

VISTOS EM INSPEÇÃO/2024

DECISÃO/MANDADO

1. Cuida-se de pedido formulado pela CEF (Id 2034433185), em que requer a designação de hasta pública ara alienação do imóvel penhorado nos autos.
2. Sendo assim, **defiro o pedido retro e determino a realização de hasta pública do imóvel matriculado sob o nº 21.231, Livro 02, do CRI de Jataí, conforme Certidão de Inteiro Teor juntado aos autos** (Id 1825026663).
3. Para tanto, nomeio a leiloeira oficial Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG sob o n.º 057 (art. 881 §1º c/c art. 883 do CPC), cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, ficando a cargo desta todos os procedimentos para a realização do respectivo ato, nos termos do art. 886 do Código de Processo Civil, o qual será realizado presencial, na Sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e eletrônico, através do site www.vecchileiloes.com.br, devendo observar os seguintes parâmetros: (i) o bem será arrematado pela maior oferta, restringindo a alienação, na 1ª hasta, ao mínimo da avaliação; (ii) se o bem não alcançar lanço igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2ª hasta, por quem oferecer maior lanço não inferior a 50% do valor da avaliação.
4. Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882, parágrafos 1º e 2º, do CPC, a receber lances virtuais em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento licitatório virtual e também pelos lances, caso operacionalize o recebimento dos mesmos.
5. **Intime-se o executado e seu cônjuge, se casado for**, através do Oficial de Justiça, da data da realização dos leilões judiciais – sendo o 1º leilão com três meses da data da intimação e o 2º leilão após dez dias da realização negativa do primeiro leilão (coincidindo a data com dias que não sejam úteis, será o dia prorrogado para o próximo), sempre às 14 hs.
6. A certidão deverá constar a(s) data(s) e a hora exata, ficando a cargo do Sr. Oficial de Justiça a informação ao **executado e interessados, se casado for**, o credor hipotecário, credor com



penhora, **coproprietários**, se houver.

7. Havendo edificação no(s) imóvel(is) deverá o Sr. Oficial de Justiça verificar se alguém reside no(s) imóvel(is), certificando tal fato, identificando os moradores por nome e CPF, se possível; bem como verificando se o imóvel está alugado/arrendado, certificando se possível, o valor do aluguel/arrendo, intimando o(s) morador(es), locatário(s) e arrendatário(s) das datas designadas para leilão público.

8. Os lançadores do leilão “on line” devem ser cientificados pela leiloeira através de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

9. Juntado o mandado devidamente cumprido – **constatação, intimações e agendamento das datas** - expeça-se edital de leilão, consoante disposição dos artigos 886 e seguintes do novo Código de Processo Civil, no qual também deverá constar expressamente as seguintes observações: (i) que fica intimado por meio do edital o Executado e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, bem como o credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários, acerca do leilão designado; (ii) nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; (iii) todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e (iv) demais requisitos legais.

10. Ressalte-se que cabe ao exequente requerer e providenciar o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889 do CPC. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que os próprios leiloeiros encaminhem também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos.

11. Se for o caso, a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) deverão permitir seu acesso aos leiloeiros, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8 às 18 hs, sob pena de desobediência e multa que fixo em R\$ 10.000,00 por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

12. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção das datas designadas para leilão.

13. Liquidados os débitos executados nos autos, o que eventualmente sobejar do produto da hasta será direcionado a outras execuções em trâmite nesta Subseção Judiciária ou outros juízos para pagamento de débitos dos executados, de conformidade com as preferências estabelecidas em Lei.

14. A intimação do executado poderá ser realizada na forma prevista no artigo 889, inciso I, no novo CPC (intimação por meio de advogado, devidamente constituído).

15. Deverá ainda, em se tratando de crédito exequendo em que há permissivo legal de parcelamento da arrematação, a exequente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

16. A Secretaria cabe fixar o respectivo edital do leilão em local visível, no átrio desta Subseção, reservados à publicidade dos atos judiciais.

17. Sendo inexitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns)



penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões.

18. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão.

19. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento.

20. A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando o executado com o pagamento das despesas relativas à remoção e armazenagem; (ii) depositar à disposição do Juiz, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido diretamente; (iii) lavrar auto de arrematação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC; (iv) lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

21. Não havendo arrematação do(s) bem(ns), intime-se a parte exequente para que dê andamento ao feito, indicando bens da parte executada passíveis de constrição judicial, no prazo de 20 (vinte) dias, promovendo o andamento processual, visando o deslinde da demanda.

22. Em seguida, não havendo pedido que enseje decisão deste Juízo, suspenda-se o andamento processual, pelo prazo de 1 (um) ano, podendo o exequente retomar o seu curso quando entender viável.

23. Após, sem manifestação, e persistindo a ausência de elementos a autorizarem o prosseguimento do feito, remetam-se os autos ao arquivo provisório, independentemente de nova intimação.

24. A presente decisão, assinada eletronicamente, servirá como **MANDADO** para **constatação**, comunicação à leiloeira, **parte executada, e demais interessados**, bem como ordem judicial para que os funcionários da leiloeira nomeada possam ingressar no local onde o bem a ser leiloadado se encontra.

25. Cumpra-se na forma da lei – cientificando ao(s) interessado(s) de que este Juízo funciona no Fórum da Justiça Federal de Jataí/GO, na Rua Nicolau Zaiden n. 1135, Qd. 45, Setor Vila Fátima, Jataí/GO, Cep.: 75.803-055, telefone: 64.2102.2101 -, ao qual deverão ser anexados os seguintes documentos: imóvel a ser leiloadado (Id 1999041174), atualização do débito (Id 1266405746), matrícula dos imóveis (Id 1825026663) e demais documentos necessários à espécie.

Cumpra-se.

Jataí/GO, data da assinatura eletrônica.

assinado eletronicamente

Rafael Branquinho

Juiz Federal

