



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Cachoeira Alta

Gabinete do Juiz Filipe Luis Peruca



Autos n.º 5015041-93.2024.8.09.0020

Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial

Requerente: BANCO DO BRASIL S/A

Requerido(a): CHARLES JEAN ROSA CUNHA

DECISÃO

Trata-se de **Ação de Execução de Título Extrajudicial** proposta pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** em desfavor de **CHARLES JEAN ROSA CUNHA**.

Determinada a expedição de mandado de penhora e avaliação dos bens livres do Executado (evento n.º 12).

Mandado expedido (evento n.º 15).

Pugnou a Exequite pela expedição de mandado de penhora e avaliação dos bens dados em garantia pelo executado (evento n.º 16).

Acostado nos autos o auto de penhora e laudo de avaliação (evento n.º 17).

Pugnou a Exequite que seja o bem penhorado nos autos levado a hasta pública, indicando leiloeiro para tanto (evento n.º 20).

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório.

DECIDO.

Preliminarmente, **INDEFIRO** a indicação do leiloeiro feita pelo Exequite (evento 20), uma vez que referido leiloeiro não está matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás (JUCEG), e sim na JUCESP. Portanto, não pode atuar neste Estado, conforme art. 25 da Instrução Normativa n.º 17/2013 (DOU de 06/12/2013) do Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI: “*O leiloeiro exercerá sua profissão exclusivamente nas unidades federativas das circunscrições das Juntas Comerciais que o matricularem*” (Redação do *caput* dada pela Instrução Normativa DREI N.º 44 DE 07/03/2018).

Adiante, **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 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 lance igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2ª hasta, por quem oferecer maior lance não inferior a 50% do valor da avaliação.

Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882, parágrafos 1º e 2º, do novo CPC, a receber lances virtuais em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento licitatório virtual e pelos lances. 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.

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.

Fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos. Se for o caso, a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) deverão permitir seu acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8 às 18 hs, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

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 0,25% (zero vírgula vinte e cinco 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 da data designada para leilão.

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

Sendo não exitoso 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. 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. 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.

A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, ao se tratar de bens móveis, 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.

Não havendo arrematação do(s) bem(ns), **INTIME-SE** a parte exequente para que dê andamento ao feito, no prazo de 15 (quinze) dias, promovendo o andamento processual, requerendo desde já o que entender de direito, sob pena de arquivamento.

Concedo a presente decisão força de carta/mandado/ofício, nos moldes dos arts. 136 a 139, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial do Tribunal de Justiça de Goiás.

Intime-se. Cumpra-se. Expeça-se o necessário.

Cachoeira Alta/GO, datada e assinada digitalmente.

Filipe Luis Peruca

Juiz de Direito