



Número: **1001703-98.2021.4.01.3507**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO**

Última distribuição : **06/08/2021**

Valor da causa: **R\$ 74.217,94**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		ALCIDES NEY JOSE GOMES registrado(a) civilmente como ALCIDES NEY JOSE GOMES (ADVOGADO)		
LIMA & PONCIANO LTDA - ME (EXECUTADO)				
HERCULES ALVES MORAIS (EXECUTADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
214684771 1	17/09/2024 18:26	Decisão	Decisão	Interno



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

PROCESSO: 1001703-98.2021.4.01.3507

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

POLO ATIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

REPRESENTANTES POLO ATIVO: ALCIDES NEY JOSE GOMES - MS8659

POLO PASSIVO:LIMA & PONCIANO LTDA - ME e outros

DECISÃO – MANDADO / OFÍCIO

1. Em foco, petição carreada pela Caixa Econômica Federal – CEF, no qual requer a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nestes autos.
2. Pois bem. Considerando que o processo se encontra atualmente na fase de expropriação, **DEFIRO** o pedido o formulado pela exequente e, por conseguinte, determino a realização de hasta pública do imóvel **matriculado no CRI da comarca de Jataí sob o número 6.397.**
3. Para tal finalidade, 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 destes 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, no 1º leilão, ao mínimo da avaliação; (ii) se o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2º leilão, por quem oferecer maior lance 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 novo 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 destes.
5. Em atenção ao CPC/15 que extinguiu o prazo mínimo de 10 (dez) e o máximo de 20 (vinte) dias, visando a celeridade e economia processual, determino que o primeiro e o segundo leilão ocorram no mesmo dia, com intervalo de 2 (duas) hora entre eles (art. 886, inc. V).
6. Deverá o Sr. Oficial de Justiça, no ato da **constatação e reavaliação** do(s) bem(ns) penhorado(s) **intimar o executado** da data da realização dos leilões judiciais – sendo o 1º leilão com três meses da data da intimação da reavaliação e o 2º leilão após duas horas do primeiro(coincidindo a data com dias que não sejam úteis, será o dia prorrogado para o próximo), sempre o 1º leilão às 13h e o 2º leilão às 15h.



7. 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 – o cônjuge do executado, se casado for, o credor hipotecário, credor com penhora, coproprietários, se houver.

8. 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.

9. Os lançadores do leilão *on-line* devem ser informados 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.

10. Juntado o mandado devidamente cumprido – **constatação, reavaliação, intimações e agendadas as 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 de 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.

11. 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.

12. 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 18h, 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.

13. 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.

14. 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.

15. Intimem-se as partes, da designação da data para realização do leilão, utilizando se for o caso, para o executado, a forma prevista no art. 889, inciso I, no novo CPC (intimação por meio de advogado, devidamente constituído).

16. Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 2 (dois) dias a conta da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e imissão na posse só serão providenciados após o último pagamento.

17. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

18. À Secretaria cabe fixar o respectivo edital do leilão em local visível, no átrio desta Subseção, reservados à



publicidade dos atos judiciais, podendo o credor ou a leiloeira, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, efetuarem suas próprias divulgações.

19. Não exitoso o leilão, fica autorizada 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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 10 (dez) dias, promovendo o andamento processual, visando o deslinde da demanda.

24. 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.

25. 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.

26. Em prestígio aos princípios da economia e celeridade processual, atribuo à cópia desta decisão assinada eletronicamente força de **MANDADO** ou **OFÍCIO** para **constatação/reavaliação**, 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 leiloado se encontra, à qual deverá ser anexados os seguintes documentos: bem(s) a ser(em) leiloado(s) (id. 1484216354), atualização do débito exequendo (id. 1296708789) e demais documentos necessários na espécie.

27. Cumpra-se na forma da lei, dando-se ciência 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) 2102.2103, e-mail: sepju.jti@trf1.jus.br.

28. Atos necessários a cargo da Secretaria.

29. Jataí/GO, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)

RAFAEL BRANQUINHO

Juiz Federal – SSJ/JTI

