



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

### COMARCA DE ACREÚNA - GOIÁS - 1ª VARA JUDICIAL

Rua João Lemes Sobrinho, Quadra 63D, Lote 2, 31 - Centro, Acreúna - GO, 75960-000, Tel: (62) 3645-3244

---

**PROTOCOLO Nº: 0222973-02.2001.8.09.0002**

**NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**

**REQUERENTE: Aventis Seeds Brasil Ltda**

**REQUERIDO: Flavio Lourenço Gomes, CPF/CNPJ211.498.101-06**

---

Autorizo uso de cópia desta decisão para cumprimento, servindo-se como instrumento de citação, intimação, ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

---

## DECISÃO

---

Trata-se de execução de título extrajudicial proposta por **AVENTIS SEEDS BRASIL LTDA (BAYER S/A)**, em desfavor de **FLÁVIO LOURENÇO GOMES**, partes devidamente qualificadas nos autos.

Diante do depósito de valores realizado pelo executado ao evento n. 140, no valor de R\$ 175.967,66 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos), resta clara a ausência de prescrição.

Em que pese a determinação de penhora do bem, constato que o exequente, no evento n. 190, informou que a matrícula n. 925 foi encerrada, diante da delimitação amigável do bem, sendo aberta a matrícula n. 11.585, tendo juntado as certidões de matrícula de n. 1.096, 925 e 11.585.

Da análise detida do feito, observo que a penhora do imóvel de matrícula n. 1.096 foi **registrado sob n. AV16-1.096 em 23/08/2017** – evento n. 190 e avaliado em dois milhões, quinhentos e trinta mil reais (evento n. 144); o imóvel de matrícula n. 11.585 está registrado em nome de ALAIZA GOMES MENDES.

Foi juntado laudo de avaliação do imóvel penhorado com matrícula de nº 925 e 1.096 (evento n. 144).

Intimadas a se manifestarem acerca do laudo de avaliação do imóvel, a parte exequente concordou com a avaliação (evento n. 176), quedando-se inerte a parte executada (evento n. 182).

Assim, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação de evento n. 144.

Considerando que a exequente manifestou desinteresse na adjudicação do imóvel e requer a realização de hasta pública, **DEFIRO O LEILÃO JUDICIAL, apenas e tão somente, do imóvel de matrícula n. 1.096, haja vista que o valor do saldo remanescente da dívida não é exorbitante.**

A certidão atualizada do(s) imóvel(is), inclusive com o registro da penhora, evento n. 190.

**Intime-se o exequente para, no prazo de cinco dias, acostar ao feito planilha atualizada do débito.**

Avaliação dos imóveis, (evento n. 144).

O cartório deverá 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) cientificar 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:

- 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 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, e os credores constantes nas averbações da certidão de matrícula (R17-1.096 GECENI VIEIRA MENDES e R18-1.096 COOPERATIVA MISTA DE PRODUTORES DE SOJA DE GOIATUBA – COMPSGOL – evento n. 190) 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 levantado com o leilão será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.

Expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.

Acreúna, datado e assinado digitalmente.

**HENRIQUE SANTOS MAGALHÃES NEUBAUER**

Juiz de Direito em Substituição