



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE GOIÂNIA**

**8ª VARA CÍVEL**

AVENIDA OLINDA, Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, 74884120

Processo nº: 0376394-39.2013.8.09.0051.

Natureza: Execução de Título Extrajudicial.

Polo ativo: ITAU UNIBANCO S/A.

Polo passivo: TURUMA COMECIO E DISTRIBUIDORA DE AREIA LTDA e JULIO CESAR TOMAZ DE OLIVEIRA.

**DECISÃO**

Este documento possui força de MANDADO / OFÍCIO / TERMO DE COMPROMISSO / ALVARÁ (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias), nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.

Trata-se de **Execução de Título Extrajudicial** proposta por **ITAU UNIBANCO S/A** em face de **TURUMA COMECIO E DISTRIBUIDORA DE AREIA LTDA e JULIO CESAR TOMAZ DE OLIVEIRA**, devidamente qualificados nos autos em epígrafe.

No evento 45, o exequente pugnou pela penhora, por termo nos autos, do imóvel inscrito na matrícula sob o nº 8.877, localizada no município de Pontalina-GO.

Decisão de evento 55, por meio do qual foi reduzido a termo a penhora do imóvel indicado pela parte exequente.

Termo de penhora acostado ao evento 62.

Despacho de evento 93, no qual foi determinada a expedição de mandado de avaliação do imóvel.

No evento 106 a parte executada alegou a impenhorabilidade do imóvel por se tratar de pequena propriedade rural, afirmando que a subsistência do executado advém do imóvel rural, sendo legitimamente propriedade para o sustento da família.

O exequente impugnou a manifestação da parte executada, evento 109.

Laudo de avaliação do imóvel, evento 110.

Decisão de evento 118, por meio da qual foi rejeitada a impugnação à penhora apresentada pelos executados e determinada a intimação das partes para se manifestarem sobre o laudo de avaliação.

No evento 125 foi juntada decisão preliminar proferida pela 10ª Câmara Cível, por meio da qual foi indeferido o pedido de efeito suspensivo ao agravo de instrumento interposto pelos executados.

Decisão de evento 126, por meio da qual não foi exercido o juízo de retratação e determinada a intimação das partes para se manifestarem sobre o laudo de avaliação.

O exequente manifestou-se favorável ao laudo e requereu sua homologação, evento 130.

No evento 131 foi juntado acórdão, por meio do qual foi negado provimento ao recurso dos executados.

Vieram-me os autos conclusos.

### **É o relatório. Decido.**

Da análise do feito, constata-se que foi feita a penhora sobre o imóvel inscrito na matrícula sob o nº 8.877 e, após avaliação do bem, as partes foram intimadas, e somente o exequente se manifestou.

Deste modo, considerando que o exequente manifestou concordância com o laudo **HOMOLOGO** a avaliação colacionada ao evento 110.

Noutro giro, em prosseguimento ao feito, quanto ao pedido de alienação judicial, essa deverá ser realizada preferencialmente por meio eletrônico, podendo ser concomitantemente presencial.

Para tanto, **NOMEIO** como leiloeiro judicial CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, endereço eletrônico contato@vecchileiloes.com.br e vecchileiloes@gmail.com e telefone (62) 99971-9922 e (62) 98214-6560.

A comissão do leiloeiro deverá ser paga após a prática do ato, fixada em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

Tão logo o leiloeiro público nomeado fixe as datas de realização dos leilões, deverá promover a elaboração e publicação do edital, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o leilão e solicitar ao Juízo, com prazo suficiente para realização do ato, a expedição das intimações previstas no Código de Processo Civil, observando rigorosamente os requisitos legais.

Após a realização do referido leilão, caso frutífero, o leiloeiro deverá lavrar o auto de arrematação, nele colhendo a assinatura do arrematante, pondo sua assinatura, promovendo a juntada do referido documento aos autos, acompanhado da ata do leilão, devendo ainda depositar no prazo de 1 (um) dia, em conta judicial vinculada aos presentes autos o produto da alienação, bem como prestar contas nos 2 (dois) dias subseqüentes ao depósito.

Sendo infrutífero, o leiloeiro deverá descrever na ata as principais ocorrências do procedimento. O preço mínimo a ser praticado em primeiro leilão é o da avaliação (evento 110), no valor de R\$ 2.108.500,00 (dois milhões cento e oito mil e quinhentos reais), sendo que não poderá ser menor, em segundo leilão, ao preço vil, que fixo em valor inferior a 50% da avaliação (art. 891 CPC).

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§7º, art. 895, CPC), em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

Caso o arrematante esteja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis.

No caso de concorrência de interessados, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre a de pagamento parcelado, e no de igual espécie prefere o de maior valor.

Por oportuno, determino a intimação do exequente para, no prazo de 5 (cinco) dias, juntar aos autos a planilha de débitos atualizada.

INTIME-SE o leiloeiro através do e-mail ou telefone indicados, para as devidas providências.

Cumpra-se.

Goiânia/GO, data e hora da assinatura eletrônica.

**Vanessa Crhistina Garcia Lemos**  
**Juíza de Direito**  
**(assinado eletronicamente)**

Decisão assinada eletronicamente, conforme art. 1º, § 2º, III, 'a' da Lei nº 11.419/2006. Para conferência da autenticidade, utilize o código de validação do documento e acesse o site do TJ/GO.

---

Confiro força de Mandado/Ofício/Termo de Compromisso/Alvará (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias) a este documento, devendo surtir os efeitos jurídicos cabíveis, a teor do que dispõe a Resolução nº 002/2012 da CGJ e art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ/TJGO.

---

“é um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil”

Conforme a Recomendação CNJ nº 111/2021, cumpre destacar que qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada a denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis através do Disque 100, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.”

Disque 100 - canal de denúncias de violações de direitos humanos e hipervulneráveis.