



**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: 0117594-46.2006.8.09.0051.  
Natureza: Execução de Título Extrajudicial.  
Polo ativo: BANCO RURAL S/A.  
Polo passivo: PEDRO MIRANDA PORTUGAL e ADRIANA VILACO MANJI

---

**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 **BANCO RURAL S/A** em face de **PEDRO MIRANDA PORTUGAL** e **ADRIANA VILACO MANJI**, devidamente qualificados nos autos em epígrafe.

No evento nº 112, foi deferido o pedido de penhora do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Capital, sob as matrículas nº 147.757 e 147.756, bem como determinada a expedição de mandado de avaliação.

Em evento 139, a impugnação feita pelos executados foi acolhida parcialmente para desconstituir a constrição sobre o imóvel de matrícula n. 147.756 e reconhecer a impenhorabilidade do imóvel, uma vez que se trata de bem de família.

Mandado de avaliação do box de garagem nº 59, matrícula nº 147.757, localizado Edifício Porta do Sol, localizado na Rua T-62/S7, Setor Bela Vista cumprido em evento 164.

Intimados, ambas as partes concordaram com o laudo, eventos 164 e 166.

**É o relatório. Decido.**

Da análise do feito, constata-se que foi feita a penhora sobre o imóvel inscrito na matrícula sob o nº 147.757 e, após avaliação do bem, as partes foram intimadas e concordaram com o laudo.

Deste modo, **HOMOLOGO** a avaliação colacionada ao evento 163.

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 subsequentes 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 163), no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil 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.

Intimem-se. 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.