



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE COCALZINHO DE GOIÁS
Vara Cível - Gabinete do Juiz

Fórum - Avenida Pará, Quadra 07, Lotes 10/19 - Cidade Jardim, Cocalzinho de Goiás/GO, CEP n.º 72975-000

WhatsApp Business do Gabinete Virtual n.º (62) 3339-1206 | E-mail comarcadecocalzinho@tjgo.jus.br

Processo n.º: 0271608-80.2015.8.09.0177

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->

Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Polo Ativo: IRAIDES TAVARES PEREIRA

Polo Passivo: SUL PAULISTA CONSTRUCAO LTDA

Este ato judicial tem força de citação/intimação, mandado e ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

Vistos.

Inicialmente, verifico que o executado não foi intimado acerca do auto de avaliação do imóvel (ev. n. 45), assim, determino sua intimação para apresentar manifestação no prazo de 5 (cinco) dias.

Havendo manifestação, volvam-me os autos conclusos.

Em caso de inércia, dê-se continuidade ao processo, conforme instruções seguintes.

Nas petições acostadas nos eventos 48 e 58 o exequente requereu a realização de leilão do bem penhorado, qual seja, um lote de terreno número 18 da quadra 18, localizado na Avenida Brasília do loteamento denominado Setor Oeste – Cidade dos Pirineus, município de Cocalzinho de Goiás – GO, com 537,50 metros quadrados, de propriedade de Sul Paulista Construções Ltda,

registrado sob a matrícula nº 4.271, Livro 02 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Cocalzinho de Goiás.

Posto isto, considerando o interesse da parte exequente na realização do leilão e o silêncio da parte ré quanto à avaliação do imóvel, apesar de devidamente intimada, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação juntado no evento nº 45.

No que diz respeito ao Leilão:

Os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, dispõem que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que estabeleço o seguinte:

1. LEILOEIRO E REMUNERAÇÃO:

Nomeio como leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição nº 057, endereço profissional na Rua Brasil, nº 50, Setor Bueno, Goiânia-GO, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no CPC atual.

Quanto a remuneração da leiloeira, consigno que se dará da seguinte forma:

- a) comissão de **5%** sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante (art. 7º, da Resolução nº 236/16 do CNJ);
- b) para adjudicação, comissão de **1%** sobre a avaliação, pelo exequente;
- c) remição ou transação, ressarcimento de eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos.

À ESCRIVANIA: Comunique-se à leiloeira sobre sua designação, através de contato telefônico/e-mail.

Por oportuno, registro que a leiloeira nomeada poderá ser contatada através dos telefones: **62 9 9930-9922 ou 62 9 8120-6740 e e-mail: contato@vecchileiloes.com.br.**

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Nos termos do artigo 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 15 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no

prazo máximo de 03 dias, a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a **comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente**. Com o depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem.

No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, **que informará nos autos o pagamento de cada parcela**.

3. DATA, LOCAL, INTERVALO E MODALIDADE:

A leiloeira deverá confeccionar edital, **designando o dia e hora para realização do primeiro e segundo leilão**. Assevero que a hasta será realizada **exclusivamente** na modalidade eletrônica, através do site **.www.vecchileiloes.com.br**.

Com relação ao intervalo (interstício), o CPC não estabelece prazo mínimo, razão pela qual **AUTORIZO** que o primeiro e o segundo leilão ocorrerão no mesmo dia, com intervalo mínimo de 02 (duas) horas;

4. PREÇO VIL:

Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação oficial (art. 891 do CPC).

5. DO EDITAL E DE SUA PUBLICAÇÃO:

Ao expedir edital, deverá a **leiloeira** observar os requisitos do art. 886 do CPC, bem como o encaminhamento à Vara com antecedência.

A ESCRIVANIA deverá se atentar para o seguinte:

a) necessidade de afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º do CPC);

b) necessidade de publicar no Diário Oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º do CPC).

c) cientificar as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência.

Nos termos do artigo 887 do CPC, determino que o edital seja publicado no site **www.leiloesgoias.com.br** e, facultativamente, outro(s) site(s) que a leiloeira entenda que

aumentará a possibilidade de sucesso da diligência, desde que não haja custos.

Considerando a divulgação eletrônica, dispense a obrigatoriedade de publicação do edital em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação.

6. INTIMEM-SE os exequentes / credor para providenciarem, em 20 (vinte) dias, a apresentação da certidão(ões) atualizada(s) do(s) imóvel(eis), obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **sob pena de designação de outra data para satisfação do leilão,** ante o número de diligências a serem empreendidas pelo cartório, devendo, também, atualizar o débito, com juntada da planilha correspondente, observando-se a Súmula nº 14 do STJ e o art. 85, § 16 do CPC, ou seja, a **correção monetária** incide a partir do respectivo **ajuizamento** e o termo inicial da incidência de **juros** de mora é a data do **trânsito em julgado** do arbitramento.

7. INTIME-SE o executado, através de advogado, via publicação no **diário**, não havendo procurador, comunique-se mediante **carta** com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889 do CPC).

Caso a leiloeira não manifeste interesse, à conclusão.

Havendo arrematação, **LAVRE-SE** a respectiva carta (art. 703 do CPC).

Intimem-se via Diário Oficial e proceda-se com as providências necessárias.

Cumpra-se.

Cocalzinho de Goiás/GO, datado e assinado digitalmente.

GEORGES LEONARDIS GONÇALVES DOS SANTOS
Juiz de Direito em substituição automática