



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE
GOIÁS**
Comarca de São Luís de Montes Belos
Vara Cível e Juizado Cível
Gabinete virtual: (64)-98408-0942
gabvarcivsaoluis@tjgo.jus.br



Processo n.: 0339671-03.2008.8.09.0146
Parte autora: BANCO BRADESCO S/A
Parte ré: BATERIA SANTOS LTDA

DECISÃO

Trata-se de *AÇÃO DE EXECUÇÃO FORÇADA*, proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, em face de **BATERIA SANTOS, RONALDO CARDOSO DOS SANTOS e ROMES EURIPEDES DOS SANTOS**, todos devidamente qualificados nos autos.

Analisando detidamente os autos, fora realizada penhora de imóvel, em seguida, expedido mandado de avaliação fora devidamente cumprido e juntado aos autos no evento nº 90. Na ocasião, o oficial de justiça avaliou este na importância de R\$ 44.000,00 (Quarenta e quatro mil reais).

A parte exequente compareceu aos autos no evento nº 98, concordando com o laudo pericial apresentado. De outro modo, a parte requerida ficou-se inerte, conforme certidão expedida no evento nº94.

Após, vieram-me os autos conclusos.

É o relatório essencial. **DECIDO.**

Analisando com acuidade os autos, não verifico qualquer nulidade na forma em que a avaliação foi realizada, bem como não fora apresentada qualquer impugnação.

Diante do Exposto, **HOMOLOGO** o laudo apresentado no evento de nº 98.

Dando prosseguimento, **determino a alienação judicial.**

1. PROCEDIMENTO JURÍDICO

O Código de Processo Civil, prevê em seus artigos 880, §1º e 855, que caberá ao juízo estabelecer as regras do leilão.

1.1. Leiloeira e remuneração

Para tanto, nomeio como leiloeira (art. 881, §4 do CPC) a pessoa de **Camilla Correia Vecchi Aguiar**, matriculada junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n. 057 (artigo 881, § 1º, do CPC), que poderá ser contatada pelo *e-mail*: contato@vecchileiloes.com.br ou pelos telefones: (62) 9.8214-6560; (62) 9.9971-9922; (62) 9.9635-9922.

Em conformidade com o artigo 24 da Lei 21.981/32, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser pago no ato arrematação do bem.

1.2. Data e intervalo

A serem definidos pela leiloeira, que deverá fazer constar do edital as respectivas informações.

Quanto ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, com fulcro na inteligência do artigo 886, V do CPC, estipulo o prazo mínimo 02 (duas) horas, devendo os mesmos ocorrerem em um único dia.

1.3. Condições de pagamento

Em consonância com o artigo 895 do CPC, conste-se no edital que há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

1.4. Local e modalidade

Nos termos do artigo 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente na modalidade eletrônica, através do site www.vecchileiloes.com.br, a qual viabilizará o amplo acesso e participação de quaisquer interessados na concorrência.

1.5. Preço vil

Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel.

Em segundo leilão, não poderá ser arrematado pelo preço vil de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 do CPC.

2. EXPEDIÇÃO DO EDITAL PELA LEILOEIRA

- a) observem-se os requisitos do artigo 886 do CPC e os acima especificados;
- b) autorizo-a a assinar o mesmo;

c) publique-o no Diário Oficial com antecedência de até 05 (cinco) dias antes da data marcada, nos termos do artigo 887, § 1º, do CPC.

Por oportuno, determino que o edital também seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site supra, dispense a obrigatoriedade de sua afixação no mural do Fórum, bem como de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, tornando-se apenas uma faculdade ao credor ou leiloeira, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar as possibilidades de arrematação.

d)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 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

3. PROVIDÊNCIAS DA ESCRIVANIA

Intime-se o exequente/credor para providenciar, em 10 (dez) dias, a apresentação da certidão atualizada do imóvel, obtida junto ao cartório de registro de imóvel, salvo se a menos de seis meses a tiver juntado nos autos.

Intime-se a leiloeira para designar data e horário da realização da hasta pública.

Com a juntada de data e horário, cientifiquem-se as pessoas descritas no artigo 889 do CPC, em especial os credores, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência.

Intime-se a parte executada através do seu advogado via publicação no Diário Oficial OU, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, a fim de que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (artigo 889, I do CPC).

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do artigo 901, § 2º, do CPC.

Intimem-se. Cumpra-se.

São Luís de Montes Belos, data constante da movimentação processual.

Julyane Neves

Juíza de Direito

- documento assinado eletronicamente -