
	<p style="text-align: center;"><b>PODER JUDICIÁRIO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS</b></p> <p style="text-align: center;">São Luís de Montes Belos - Vara da Inf. e Juventude Cível</p>	
---	--	---

**Processo:** 0412453-61.2015.8.09.0146

**Autor(a):** M [REDACTED]

**Ré(u):** L [REDACTED]

**Este despacho/decisão possui força de mandado de citação/intimação, ofício, alvará judicial e, inclusive, carta precatória, nos termos do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial - CGJ/TJGO.**

## DECISÃO

Trata-se de representação administrativa, em fase de cumprimento de sentença, promovida pelo M [REDACTED] em desfavor de L [REDACTED].

No evento n. 154, foi anexado o auto positivo de arrematação das frações de 11,11% dos imóveis penhorados de **matrículas 4.939 e 4.940**, pertencentes ao executado. A arrematação ocorreu em segundo leilão pelo **valor total de R\$ 9.999,00**, com as seguintes condições de pagamento: entrada de 30% (R\$ 2.999,70) e o valor remanescente em 5 parcelas de R\$ 1.399,70 cada. O arrematante efetuou o pagamento da entrada e da comissão da leiloeira nos moldes estabelecidos.

Verifica-se, entretanto, que o montante obtido na arrematação não é suficiente para satisfação do débito

executado, que corresponde a R\$ 15.535,58, conforme cálculo apresentado no evento n. 95.

Diante disso, é necessária a realização de hasta pública também da fração de 11,11%, pertencente ao executado, do imóvel penhorado de **matrícula 4.941**, já avaliado judicialmente no evento n. 86 pelo valor de R\$ 9.999,00.

No evento n. 64, o arrematante, E [REDACTED], pugnou pela expedição de carta de arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse.

É o relatório. Decido.

Inicialmente, **HOMOLOGO** o auto positivo de arrematação das frações de 11,11% dos imóveis penhorados de matrículas 4.939 e 4.940, pertencentes ao executado, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil.

Por outro lado, dispõe o art. 901, § 1º, do CPC: *A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução.*

Desta feita, considerando que ainda não houve o pagamento integral do débito, **INDEFIRO**, por ora, o pedido de expedição de carta de arrematação em favor do arrematante.

Por fim, **DEFIRO** o pedido formulado pelo M [REDACTED] no evento n. 189 (realização da hasta pública da fração de 11,11%, pertencente ao executado, do imóvel penhorado de matrícula n. 4.941, já avaliado judicialmente no ev. 86 pelo valor de R\$ 9.999,00).

# 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](http://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) observe-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](http://www.leiloesdajustica.com.br), visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site supra, dispenso 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.

## **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, cientifique-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, datado e assinado eletronicamente.

**Ageu de Alencar Miranda**  
Juiz de Direito

LHR