



## PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

### COMARCA DE ACREÚNA - GOIÁS - 1ª VARA JUDICIAL

Rua João Lemes Sobrinho, Quadra 63D, Lote 2, 31 - Centro, Acreúna - GO, 75960-000, Tel: (62) 3645-3244

---

**PROTOCOLO Nº: 5490741-06.2020.8.09.0002**

**NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença**

**REQUERENTE: Soagro - Sociedade Agro-Pecuária Ltda**

**REQUERIDO: Alcidon de Souza Mendonça, CPF/CNPJ018.399.931-20**

---

Autorizo uso de cópia desta decisão para cumprimento, servindo-se como instrumento de citação, intimação, ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

---

## DECISÃO

---

Trata-se de Cumprimento de Sentença ajuizado por Soagro – Sociedade Agro-Pecuária LTDA em desfavor de Alcidon de Souza Mendonça, ambos devidamente qualificados nos autos.

Compulsando-se os autos, verifico que foi juntado laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 878 no CRI de Acreúna/GO, (evento nº 59).

Em (evento nº 119) a parte exequente, requer remessa dos autos à contadoria, para atualizar os valores da avaliação do bem imóvel de matrícula nº 878, realizada em 10/01/2023 no (evento nº 59).

Cálculos com a atualização dos valores apresentados em (evento nº 124).

Instada, a promovida não manifestou, (evento nº 132).

A parte exequente, em (evento nº 136), requer homologação do laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 878 do CRI de Acreúna/GO, bem como requer a realização de hasta

pública.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

De proêmio, verifica-se que a executada foi citada em (evento nº 132), ao qual ficou inerte.

Compulsando os autos, vejo que a Contadoria Judicial realizou a atualização do valor avaliado do imóvel em (evento nº 124).

Em observância aos parâmetros adotados pela Contadoria do Juízo, vejo que estão conforme as determinações contidas pelos Tribunais Superiores, bem como pelos parâmetros fixados em decisões transitadas em julgado nestes autos.

Sendo assim, **HOMOLOGO** os cálculos da avaliação do imóvel, apresentados pela Contadoria Judicial em (evento nº 124).

**DEFIRO O LEILÃO JUDICIAL** requerido pelo exequente em (evento nº 136), do imóvel de matrícula nº 878, registrado no CRI de ACREÚNA/GO.

A certidão atualizada do imóvel, está acostada no (evento nº 136).

O cartório deverá expedir edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886, do CPC;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC);
- d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com cinco (5) dias de antecedência.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**NOMEIO como leiloeira Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição nº 057, endereço profissional na Rua 137 - Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74170/120, fone: 62- 32259697, 999719922, 999979697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), assumindo no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC.

**Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.**

#### **Comuniquem com a leiloeira.**

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participarem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

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 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a assinar o Edital.**

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.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

a) Registre-se que se o executado for revel e não tiver advogado constituído, com o advento da Lei nº 14.195, de 26 de agosto 2021 o executado deverá ser intimado por endereço eletrônico, devendo o exequente informar no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da publicação desta decisão, os dados necessários para comunicação eletrônica por aplicativos de mensagens, redes sociais e/ou correspondência eletrônica (email).

b) Infrutífera a intimação eletrônica, o executado deverá ser intimado pessoalmente, na forma do art. 273 do CPC.

c) Não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

**Sendo positivo o leilão, fica, desde já, ciente o Executado** que poderá oferecer Embargos à Arrematação, no prazo de 10 (dez) dias contados da arrematação, nos termos do art. 903, §1º e §2º, do Código de Processo Civil.

**Havendo a oposição de Embargos à Arrematação**, remetam os autos conclusos para decisão.

**Não ocorrendo a oposição de Embargos à Arrematação**, expeça-se Carta de Arrematação ou Mandado de Imissão de Posse, se for o caso, nos termos do art. 901, §1º c/c 903, §3º, ambos do Código de Processo Civil.

**Fica consignado que o eventual valor levantado com o leilão será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.**

Intimem-se os credores hipotecários e quirografários descritos na matrícula do imóvel, para qualquer objeção manifestar nos autos, nos termos do art. 889 do CPC.

Expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.

Acreúna, datado e assinado digitalmente.

**HENRIQUE SANTOS MAGALHÃES NEUBAUER**

Juiz de Direito em Substituição