



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

2ª Vara da Comarca de Acreúna/GO



PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Processo: 5665681-13.2021.8.09.0002

Réu: Marcelo Oliveira De Castro

DECISÃO

Trata-se de **Ação de Execução Fiscal** proposta pelo **Município De Acreúna - GO** em desfavor de **Marcelo Oliveira De Castro**.

Segundo consta dos autos, houve a penhora de bem imóvel pertencente ao executado (evento n. 45), qual seja, um lote de terreno, situado nesta cidade, no Loteamento Setor Sul, na Rua João Altino Arantes, designado "Lote 16, da Quadra 11", matrícula n. 3.524, avaliado em R\$670.000,00 (Seiscentos e setenta mil reais).

Intimados pessoalmente o executado e seu cônjuge a respeito da penhora e da avaliação (eventos n. 45 e 54), esses nada disseram nos autos.

No evento n. 96, a parte exequente requereu a designação de hasta pública.

Vieram os autos conclusos.

É o relatório. Fundamento e decido.

Conforme narrado, a parte executada ficou-se inerte em se manifestar a respeito da penhora e da avaliação do bem de sua propriedade, conquanto devidamente intimada para tanto

(evento n. 45).

Assim, sabendo que os débitos em desproveito do executado ainda não foram adimplidos, mister o prosseguimento dos atos expropriatórios, com o leilão judicial do imóvel penhorado.

Destarte, ante o exposto, **DEFIRO** a realização de leilão judicial, conforme postulado pela parte exequente, a ser realizado por meio eletrônico, na forma do art. 879, II, do Código de Processo Civil

Para tanto, **NOMEIO** a 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 NCPC.

1 – Dia e intervalo:

1.1 – A serem definidos pelo(a) leiloeiro(a), que deverá fazer constar no edital tais informações.

2 – Remuneração:

2.1 – Conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/32 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

3 – Preço Vil:

3.1 – Fixo como preço vil o valor inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891 do CPC).

4 – Condições de pagamento do bem:

4.1 – 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 do CPC;

4.2 – Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à

vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC);

4.3 – 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.

4.4 - 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.

4.5 - Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado –, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.

5 – Local e modalidade:

5.1 – Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado exclusivamente de forma eletrônica, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br.

6 – Venda Direta:

6.1 – Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública;

6.2 – A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final;

6.3 – As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão.

7 – Providências a cargo da Escrivania:

7.1 – Intimar o leiloeiro para cumprir os encargos de sua responsabilidade;

7.2 – Informada data para realização do leilão, intimar/cientificar o(s) executado(s), por meio de seu advogado, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 889, caput e I, do CPC);

7.3 – Afixar o edital a ser expedido pelo leiloeiro no átrio do Fórum (art. 887, §3º, do CPC).

8 – Providências a cargo do(a) Leiloeiro(a):

8.1 – Confeccionar o edital de leilão, que deverá conter todos os requisitos previstos no art. 886 do CPC, mais aqueles ora especificados;

8.2 – Publicar o edital na rede mundial de computadores, no sítio virtual www.publicjud.com.br, devendo conter descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada do bem, informando expressamente que o leilão se realizará somente de forma eletrônica (art. 887, §2º, do CPC);

8.3 – Encaminhar a este Juízo a íntegra do edital, independentemente de sua publicação na internet, pelo menos 30 (trinta) dias antes do primeiro leilão;

8.4 – Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, o executado, sem prejuízo da intimação pelo Cartório;

8.5 – Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, de acordo com os gravames existentes na matrícula imobiliária, os demais interessados descritos nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (credores hipotecários, Juízos que determinaram o registro de arrestos/penhoras anteriormente averbadas, etc.), por meio de carta registrada com aviso de recebimento, edital, ofício ou outro meio idôneo;

8.6 – Lavrar o auto de arrematação, submetendo-o à apreciação deste Juízo para que seja homologado/assinado, na forma do art. 903 do CPC;

8.7 – Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de propostas;

8.8 – Cumprir o encargo com a estrita observância das providências assinaladas no Código de Processo Civil e demais atos normativos afetos à regulamentação do leilão judicial.

Cumpra-se.

Acreúna/GO, data e hora da assinatura eletrônica.

THALES PRESTRÊLO VALADARES LEÃO

Juiz de Direito em responsabilidade
(Decreto Judiciário n.º 401/2024)