



PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE JANDAIA



Av. Governador dos Multirões, s/n, QD. 05, LT. 01, Setor Redentor – CEP: 75.950-000 – Fone: (64) 3563-1206 - E-mail:  
comarcadejandaia@tjgo.jus.br

**Ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

**Processo nº:** 5082918-39.2021.8.09.0090

**Requerente:** Banco do Brasil S/a

**Requerido(a):** HERDEIROS DE JOSE ALVES DA SILVA

**DECISÃO**

Trata-se de **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada pelo **Banco do Brasil SA** em face do **Espólio de Jose Alves da Silva**, representado pelos herdeiros *Guiomar Pereira de Sousa e Silva, Darci Alves Silva de Oliveira e Reginaldo Alves da Silva*, todos já qualificados.

Diante da concordância do credor e silêncio dos devedores quanto a avaliação do imóvel penhorado nos autos, **defiro** o requerimento formulado pela parte exequente ao mov. 98.

**DESIGNO** a Sra. **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 057, cadastrada no Banco de Peritos da Corregedoria Geral da Justiça, telefones (62) 98214-6560 e (62) 99635-9922, endereço eletrônico [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com), e sitio eletrônico [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), a qual organizará e realizará a alienação judicial, inclusive com designação de data próxima e com utilização de todos os meios de divulgação, inclusive a internet (incluída a possibilidade de lances online), observado, quanto ao mais, o disposto no artigo 884 do CPC.

Determino que o(a/s) Leiloeiro(a/s) seja(m) remunerado(a/s) com uma comissão que fixo em 05% (cinco por cento) sobre a arrematação, a ser suportada pelo arrematante. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Caso ocorra a revogação/cancelamento da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão ao Sr. Leiloeiro, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32.

Observo, em obediência ao disposto nos artigos 886 e 884 do CPC, que o edital deverá ser, em regra, conforme o art. 887, §§ 1º, 2º e 3º, do CPC, publicado na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias; somente em casos de impossibilidade, poderá ser afixado no local de costume, em resumo, com, pelo menos, uma publicação em jornal de ampla circulação local, tudo a cargo do Sr. Leiloeiro.

Consigne-se que a venda será efetivada no primeiro lance por valor igual ou superior ao da avaliação, ou no segundo leilão por lance não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, sob pena de ser considerado **preço vil** - art. 891 do CPC.

Havendo lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado em até 02 (dois) dias úteis, a contar do dia da arrematação, em conta judicial vinculada ao processo (art. 892 do CPC).

Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial

vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação.

A comissão do leiloeiro deverá ser paga em até 02 (dois) dias úteis, a contar do dia da arrematação, devendo o arrematante efetuar o depósito em conta judicial vinculada ao processo, e distinta daquele depósito da arrematação, para ulterior liberação por meio de alvará judicial ao Sr(a). Leiloeiro(a/s).

A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (895, §7º, do CPC).

DESDE JÁ, fica determinado que quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (Federal, Estadual e Municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de responsabilidade do arrematante; DEVERÁ o Leiloeiro responsável constar tais obrigações no edital, para conhecimento público.

Intime-se a parte executada e, caso for, seu cônjuge, por seu procurador cadastrado nos autos, ou pessoalmente, por carta, ou por edital, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão, nos termos do artigo 889, I, do CPC.

Intime-se eventual credor hipotecário/fiduciário, por seu procurador cadastrado nos autos, ou pessoalmente, por carta, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão, nos termos do artigo 889, V, do CPC.

Intime-se a parte exequente, por meio de seu procurador, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão; ainda, deverá apresentar planilha atualizada do débito, em 05 (cinco) dias, sob pena do leilão ser realizado com base na atualização anterior.

Observe-se todas as formalidades inerentes ao ato de alienação, conforme preceitua o art. 886 e seguintes do CPC, ficando deferida a reunião de publicação prevista no § 6º, do art. 887, do aludido código, caso seja necessário.

**Fica desde já autorizada a Sra. Escrivã responsável pela serventia, assinar todos os expedientes necessários ao cumprimento da decisão.**

**Intimem-se. Cumpra-se.**

JANDAIA, datado e assinado eletronicamente.

**Fernando Marney Oliveira de Carvalho**

**Juiz de Direito em Respondência**

**(Decreto Judiciário nº 408/2024)**