



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE SENADOR CANEDO**  
1ª Vara Cível

Protocolo nº 5372256-79.2021.8.09.0174

## **DECISÃO**

**Defiro** o pedido formulado no evento n.º 114, visto que a avaliação do imóvel foi realizada conforme mandado jungido no evento n.º 106.

Dando prosseguimento aos atos expropriatórios, procedam ao necessário à realização do leilão eletrônico.

À serventia para expedir edital observando o seguinte:

a) os requisitos do art. 886 do CPC;

b) afixar o edital no mural do Fórum com antecedência mínima de cinco dias da hasta pública (art. 887, §3º do CPC);

c) publicar o edital no Diário Oficial com antecedência mínima de cinco dias da hasta pública (art. 887, §1º do CPC);

d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, também com no mínimo cinco dias de antecedência.

Nos termos do que dispõe o art. 885 do CPC, promovam o cadastramento da hasta pública (primeiro pregão) conforme as datas a serem indicadas pelos leiloeiros.

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

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada, ou 80% do valor da avaliação atualizada caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Para a realização do leilão ou praça nomeio a empresa **Vecchi Leilões**, por intermédio de sua representante legal **Sra. Camilla Vecchi**, que segundo consta é autorizada e credenciada pela JUCEG n.º 57 e habilitada perante o TJ/GO para o mister.

A propósito 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; no caso de adjudicação 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

Nos termos do art. 895 do CPC defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até 6 (seis) 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 3 (três) 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.

Consoante disciplina do art. 879, inciso 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 que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *online*, 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, dispense 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 qualquer 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 que ficam subrogados no preço da arrematação;

3- Em caso de venda parcelada a leiloeira se encarregará da emissão das guias e, após o pagamento, comprovação nos autos;

4- 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 da leiloeira, 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 agendando as datas para visitas.

Igualmente ficam autorizados os funcionários da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente material fotográfico para inserir no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características dos bens que serão vendidos no estado em que se encontram.

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

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio fica autorizado a própria leiloeira encaminhar também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente ao procedimento.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intimem a parte executada, por seu advogado, ou na ausência ou quando representado pela Defensoria Pública pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Intimem.

Senador Canedo-GO, 21 de março de 2025.

**Dr. Andrey Máximo Formiga**  
Juiz de Direito