



ESTADO DE GOIÁS – PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CALDAS NOVAS
2º Juizado Especial Cível e Criminal
E-mail: gab2jecc.caldasnovas@tjgo.jus.br

DECISÃO

Processo n.: **5135361-36.2019.8.09.0025**
Polo ativo: **Condomínio Residencial Di Roma Exclusive**
Polo passivo: **Geraldo Eustáquio Furtado Pinto (Espólio)**

Trata-se de **cumprimento de sentença** promovido por **Condomínio Residencial Di Roma Exclusive** em desfavor de **Geraldo Eustáquio Furtado Pinto (Espólio)**, partes devidamente qualificadas.

Intimadas as partes a respeito da avaliação do imóvel (mov. 78), a parte exequente requereu a sua expropriado por meio de leilão judicial (mov. 84 e 94).

Vieram-me os autos conclusos.

Relatado o essencial, decido.

Os autos encontram-se em fase de designação de leilão do bem penhorado.

Assim devem ser adotados os seguintes procedimentos:

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 nº 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 nº 21.981/1932, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de 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, inciso II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente na modalidade eletrônica, através do site 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) Observem-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, visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site *supra*, dispense 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.

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

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, **cientifiquem-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).

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

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do artigo 901, § 2º, do CPC.

A presente decisão tem força de ofício, conforme autoriza os arts. 136 e seguintes do Código de Normas do Procedimento do Foro Judicial da CGJ-GO.

Intime-se. Cumpra-se.

Caldas Novas/GO, datado digitalmente.

ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO
Juiz de Direito em Substituição