

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE COCALZINHO DE GOIÁS
Vara Cível - Gabinete da Juíza

Fórum - Avenida Pará, Quadra 07, Lotes 10/19 - Cidade Jardim, Cocalzinho de Goiás/GO, CEP n.º 72975-000

WhatsApp Business do Gabinete Virtual n.º (62) 3611-0353 | E-mail comarcadecocalzinho@tjgo.jus.br

WhatsApp Business do Balcão Virtual n.º (62) 3611-0355 | E-mail cartfam.cocalzinho@tjgo.jus.br

Processo n.º: 5631004-82.2019.8.09.0177

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->

Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Polo Ativo: Juvenal De Bastos

Polo Passivo: Estelita Batista De Andrade

Este ato judicial tem força de citação/intimação, mandado e ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

Trata-se de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** vide ação de reconhecimento e dissolução de união estável c/c partilha de bens, cujas partes são **JUVENAL DE BASTOS** e **ESTELITA BATISTA DE ANDRADE**, ambos qualificados no processo.

Analisando os autos, verifico que o exequente requer a penhora dos valores referentes ao aluguel do imóvel e custas realizadas para a transferência, assim como a venda por hasta pública do imóvel partilhado (mov. 112).

A executada aduz que não houve condenação em aluguéis, que ficou determinado em sentença que a quantia relativa à transferência do imóvel deveria ser abatida da parte da requerida e concorda com a venda do imóvel, apesar de não ter se manifestado especificamente sobre o leilão (mov. 116).

Pois bem.

DOS ALUGUÉIS

O pedido do exequente relativo aos aluguéis foi **INDEFERIDO** na sentença de mov. 70, ou seja, requerer o cumprimento de algo que não consta em sentença extrapola os limites do julgado, posto que impossível alterar os termos de uma sentença transitada em julgado em sua fase de cumprimento.

DAS CUSTAS PARA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

Neste ponto também assiste razão à executada, pois a sentença determinou que a metade do valor gasto pelo executado para realizar a transferência do imóvel fosse abatida da parte da requerida, *in verbis*:

“Lado outro, assiste razão ao autor quanto ao ressarcimento das quantias despendidas para realizar a transferência do bem imóvel, no importe de R\$ 4.200,44 (quatro mil e duzentos reais e quarenta e quatro centavos), e metade desse valor deve ser abatido da parte da requerida, devidamente atualizado desde a data do vencimento, qual seja o pagamento dos emolumentos.”

DA VENDA POR HASTA PÚBLICA

Na petição acostada na mov. 112 o exequente requereu a realização de leilão do bem partilhado, qual seja, rua Rutilo, Quadra 06, Lote 09, Jardim Bela Vista, Cocalzinho **de Goiás**.

Ademais, verifico que a parte ré foi intimada acerca da avaliação (mov. 89), porém, quedou-se inerte.

Posto isto, considerando o interesse da parte exequente na realização do leilão e o silêncio da parte ré quanto à avaliação do imóvel, apesar de devidamente intimada, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação juntado no evento nº 88.

No que diz respeito ao Leilão:

Os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, dispõem que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que estabeleço o seguinte:

1. LEILOEIRO E REMUNERAÇÃO:

Nomeio como leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrição nº 057, endereço profissional na Rua Brasil, nº 50, Setor Bueno, Goiânia-GO, e-mail: vecchileiloes@gmail.com,

que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no CPC atual.

Quanto a remuneração da leiloeira, consigno que se dará da seguinte forma:

a) comissão de **5%** sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante (art. 7º, da Resolução nº 236/16 do CNJ);

b) para adjudicação, comissão de **1%** sobre a avaliação, pelo exequente;

c) remição ou transação, ressarcimento de eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos.

À ESCRIVANIA: Comunique-se à leiloeira sobre sua designação, através de contato telefônico/e-mail.

Por oportuno, registro que a leiloeira nomeada poderá ser contatada através dos telefones: **62 9 9930-9922 ou 62 9 8120-6740 e e-mail: contato@vecchileiloes.com.br.**

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

Nos termos do artigo 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 15 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias, a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a **comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente.** Com o depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem.

No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, **que informará nos autos o pagamento de cada parcela.**

3. DATA, LOCAL, INTERVALO E MODALIDADE:

A leiloeira deverá confeccionar edital, **designando o dia e hora para realização do primeiro e segundo leilão.** Assevero que a hasta será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica, através do site **.www.vecchileiloes.com.br**

Com relação ao intervalo (interstício), o CPC não estabelece prazo mínimo, razão pela qual **AUTORIZO** que o primeiro e o segundo leilão ocorrerão no mesmo dia, com intervalo

mínimo de 02 (duas) horas;

4. PREÇO VIL:

Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação oficial (art. 891 do CPC).

5. DO EDITAL E DE SUA PUBLICAÇÃO:

Ao expedir edital, deverá a **leiloeira** observar os requisitos do art. 886 do CPC, bem como o encaminhamento à Vara com antecedência.

A ESCRIVANIA deverá se atentar para o seguinte:

a) necessidade de afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º do CPC);

b) necessidade de publicar no Diário Oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º do CPC).

c) cientificar as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência.

Nos termos do artigo 887 do CPC, determino que o edital seja publicado no site **www.leiloesgoias.com.br** e, facultativamente, outro(s) site(s) que a leiloeira entenda que aumentará a possibilidade de sucesso da diligência, desde que não haja custos.

Considerando a divulgação eletrônica, dispenso a obrigatoriedade de publicação do edital em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação.

6. INTIMEM-SE os exequentes / credor para providenciarem, em 20 (vinte) dias, a apresentação da certidão(ões) atualizada(s) do(s) imóvel(eis), obtida junto ao Cartório de Registro de Imóveis, **sob pena de designação de outra data para satisfação do leilão,** ante o número de diligências a serem empreendidas pelo cartório, devendo, também, atualizar o débito, com juntada da planilha correspondente.

7. INTIME-SE o executado, através de advogado, via publicação no **diário**, não havendo procurador, comunique-se mediante **carta** com aviso de recebimento, para que tome

ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889 do CPC).

Caso a leiloeira não manifeste interesse, à conclusão.

Havendo arrematação, **LAVRE-SE** a respectiva carta (art. 703 do CPC).

Intimem-se via Diário Oficial e proceda-se com as providências necessárias.

Cumpra-se.

Cocalzinho de Goiás/GO, datado e assinado digitalmente.

KATHERINE TEIXEIRA RUELLAS
Juíza de Direito