

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS****Rio Verde - 1ª Vara Cível**

Av. Universitária, s/n, QD. 07, LT. 12, Bairro Residencial Tocantins – Edifício Fórum -

CEP: 75909-468 - Fone: (64) 3611-8765 - e-mail: 1varacivel.rioverde@tjgo.jus.br

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

Processo nº: 0059114-36.1991.8.09.0137

Requerente: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO

Requerido: JANIO CARLOS RIBEIRO ARANTES

DECISÃO

Trata-se de ação de **EXECUÇÃO** promovida por Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano em desfavor de Jânio Carlos Ribeiro Arantes, Daniel Lemes Ferreira e Geraldo Ferreira Arantes, partes já qualificadas nos autos do processo em epígrafe.

Por ora, **DEIXO** de apreciar os pleitos de terceiros. Ressalto que por regra, na hipótese de alienação judicial do imóvel, torna-se-á indispensável estabelecer o concurso de credores, nos termos do art. 908 do CPC, com a reserva dos respectivos créditos.

Ciente do ofício expedido pela Comarca de Caçu (ev.286 e 287).

Ademais, **DEIXO** também de apreciar a proposta apresentada nos autos (ev.290), eis que ultrapassado o prazo do leilão.

Por outro lado, a parte exequente pretende a alienação do bem mediante iniciativa particular, nos termos do art. 879, inc. I, do CPC.

Assim, **DEFIRO** a alienação por iniciativa particular, a ser realizada por intermédio de leiloeiro credenciado no juízo da execução.

Para fins de publicidade, **DETERMINO** ao cartório a expedição de edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886, do CPC;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC);
- d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com cinco (5) dias de antecedência;
- e) cientificar o Juízo das indisponibilidades anotadas na matrícula (Av. 22 e 23; 4ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO), com cinco (5) dias de antecedência.

Para intermediação da alienação, **NOMEIO** a leiloeira que atuou no presente feito, **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, assumindo no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC.

Além da publicação de edital, a alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, que fica sob a responsabilidade da intermediadora.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que a alienação seja realizada eletronicamente através do site www.vecchileiloes.com.br.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participarem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Desde logo, fixo a comissão da leiloeira em 3% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor da oferta, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

A alienação deverá ser efetivada pelo **prazo de 3 (três) meses**, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 06 (seis) vezes.

Por analogia aos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem 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.

Permito ao adquirente 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.

Caberá a intermediadora efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico www.vecchileiloes.com.br, sem prejuízo da publicação 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 garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

2 - O adquirente 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

3 - Durante o prazo da alienação, o interessado poderá apresentar proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação.

Fica o(a) intermediador(a) autorizado(a) a assinar o Edital.

Deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. **Fica expressamente estabelecida a necessidade de juntada dos avisos de recebimento a fim de comprovar a intimação.**

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

Fica consignado que o eventual valor levantando com a alienação será depositado em conta judicial vinculada ao Juízo.

Intimem-se. Cumpra-se.

RIO VERDE, datado e assinado eletronicamente.

RONNY ANDRE WACHTEL

Juiz de Direito