

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Aparecida de Goiânia

Rua Versales, Qd. 03, Lt. 08/14. Residencial Maria Luiza, Aparecida de Goiânia-GO 4º Andar, sala 413.

6ª Vara Cível

Processo n.º: 0075647-49.2017.8.09.0011

Polo ativo: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NACOES III

Polo Passivo: SOLANGE LUIZA DE MORAIS

Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO/TERMO/ALVARÁ (exceto alvará para levantamento e saque de importâncias), nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro, da Corregedoria do Estado de Goiás.

DECISÃO

Trata-se de *Ação de Execução de Título Extrajudicial* ajuizada por CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NACOES III em face de SOLANGE LUIZA DE MORAIS, em que foi determinada a realização de leilão judicial do bem penhorado (evento nº 83).

Conforme se verifica nos autos, o leiloeiro nomeado realizou o primeiro leilão, que restou negativo (evento 111), tendo apresentado posteriormente proposta condicionada do Sr. Hales Rodrigues Pinheiro, no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) à vista, acrescido de 5% de comissão ao leiloeiro no valor de R\$ 1.750,00 (um mil, setecentos e cinquenta reais), conforme evento 112.

O exequente manifestou-se no evento 116, discordando expressamente da proposta apresentada, sob o fundamento de que o valor ofertado é inferior a 50% do valor da dívida, requerendo a designação de novas datas para realização de leilão judicial.

Diante do exposto, considerando que a discordância do exequente com relação à proposta apresentada é juridicamente relevante e que o valor ofertado corresponde a 50% do valor mínimo estabelecido na avaliação (R\$ 70.000,00), INDEFIRO a proposta de aquisição apresentada no evento 112.

Por conseguinte, DETERMINO a realização de novo leilão público, devendo a leiloeira designar novas datas, observando-se os seguintes parâmetros:

- a) O novo leilão deverá ser realizado preferencialmente por meio eletrônico, nos termos do art. 882 do CPC, ou presencialmente, caso inviável o primeiro;
- b) Mantém-se o valor mínimo para arrematação no primeiro leilão no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), e, em caso de leilão negativo, fica estabelecido o preço mínimo para o segundo leilão em 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais);
- c) A comissão do leiloeiro permanece fixada em 10% do valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante;
- d) Deverá constar expressamente no edital de leilão que, nos termos do entendimento jurisprudencial do STJ, em se tratando a dívida de condomínio de obrigação propter rem, constando do edital de praça a existência de ônus incidente sobre o imóvel, o arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante (STJ - AgInt nos EDcl no AREsp: 1894909 SC 2021/0140051-9, Relator: Ministro MARCO BUZZI, Data de Julgamento: 21/03/2022, T4 - QUARTA TURMA).

INTIME-SE a leiloeira para designação de novas datas para realização do leilão, observando-se os parâmetros acima estabelecidos, em 10 (dez) dias.

Após a designação, intemem-se as partes, na forma da lei, para ciência do ato expropriatório, inclusive o executado via edital.

Aparecida de Goiânia-GO, datado e assinado eletronicamente.

PAULO AFONSO DE AMORIM FILHO

Juiz de Direito