Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
Goiânia - 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual

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

Processo nº: 0224848-73.2009.8.09.0051

Requerente(s): ESTADO DE GOIAS

Requerido(s): GOODLINE TECHNOLOGY LTDA

DECISÃO

Defiro o pedido do exequente formulado no evento 185.

Com base no artigo 730 e seguintes do CPC e Lei n. 6.830/80, determino a realização de leilão público para alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos, assim descrito(s):

A) Imóvel de matrícula nº 3.453, livro nº 2-Registro Geral, sob o nº M-3453, CNS: 12.901-5, com data de 27 de abril de 1987, do seguinte: Imóvel: Uma área de terreno nesta cidade, situado na Avenida Santos Dumont, s/nº, com 197,88m2 (cento e noventa e sete metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados), sendo 20,40 metros de frente com a Santos Dumont, 20,40 m de fundo, limitando com terras de Pedro Zanina, 9,70 metros na lateral direita limitando ainda com terras de Pedro Zanina e 9,70 metros na lateral esquerda limitando com terras de Gilnei Coelho Tavares.

Avaliado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

Nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão ocorrerá **exclusivamente por meio eletrônico** (**www.vecchileiloes.com.br**), nas seguintes datas:

1ª) 03 de abril de 2025, com encerramento às 9 horas; e

2ª) 03 de abril de 2025, a partir das 10 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro no *site* do(a) leiloeiro(a) com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência.

Ressalta-se, que nos termos da Resolução nº 236 do CNJ, a modalidade de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do CPC.

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 de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

DESIGNAÇÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

Com base no art. 883 da Lei 13.105/2015, nomeio para o encargo o(a) leiloeiro(a) **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, com endereço na Avenida 136, sala 501-B, Edifício New York, Setor Marista, CEP 74.180-040, Goiânia/GO, matriculada junto à JUCEG sob nº 057 e devidamente cadastrada no banco de dados da Corregedoria de Justiça do TJGO.

O(a) leiloeiro(a) restará compromissado quando da sua intimação deste despacho, servindo como ALVARÁ.

DILIGÊNCIAS INICIAIS A SEREM REALIZADAS PELO(A) LEILOEIRO(A):

Deverá o(a) leiloeiro(a) verificar a localização e estado dos bens penhorados, para fins do leilão. Constatando, em suas diligências, a inviabilidade de arrematação dos bens penhorados, caberá ao leiloeiro informar nos autos. Da informação, dê-se vista à credora para manifestar-se sobre a eventual desconstituição da penhora e prosseguimento da execução.

Como parte do seu encargo, caberá ao leiloeiro proceder à devida divulgação do edital, para o sucesso do leilão.

DA COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A):

a) comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação;

b) Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou do resultado negativo da hasta pública;

c) Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no item "a";

Fica o(a) leiloeiro(a) advertido(a) de que deverá juntar aos autos o comprovante do depósito do resultado líquido da venda, o qual deve ser depositado em conta judicial vinculada a este Juízo a ser aberta pelo(a) leiloeiro(a) para esta finalidade.

REGRAS DO PARCELAMENTO:

Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação.

Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado 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.

Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a a receber e analisar as propostas de parcelamento **por escrito** até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil **ou ainda no momento do leilão**, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil.

A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente.

REGRAS GERAIS DO LEILÃO:

Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores.

O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015).

No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80).

Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), os mesmos devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos.

Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo.

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.

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

Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso 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.

Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015.

Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria "*in loco"* dos imóveis penhorados.

Em atenção ao princípio da celeridade processual e não sendo o caso reavaliação nos termos do art. 871, do CPC e da Súmula nº 26 do TJGO, caso necessário, autorizo a correção monetária do valor apurado na última avaliação realizada nos autos, aplicando-se, a partir daquela data, a média do INPC/IGP-M.

Expeça-se o Edital de leilão, observando o art. 886 do CPC, cujas atualizações e publicações deverão ser realizadas pela leiloeira.

Deverá o edital ser publicado no Diário da Justiça, pelo Cartório, sendo que o prazo entre as datas de publicações do edital e do leilão não poderá ser superior a trinta (30), nem inferior a dez (10) dias, nos termos do art. 22, 1º, da Lei nº 6.830/80.

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do art. 901, CPC.

Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

A carta de arrematação determinará o cancelamento da penhora realizada por este juízo, bem como de quaisquer outros ônus registrados/averbados na matrícula do imóvel, tais como penhoras, averbações premonitórias, notícias de penhora, indisponibilidade judicial, arrolamento, hipoteca etc.

Intimem-se, inclusive o leiloeiro.

Cumpra-se.

Goiânia, data da assinatura no sistema.

JOVIANO CARNEIRO NETO
Juiz de Direito