



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE ACREÚNA - GOIÁS – 1ª VARA JUDICIAL

Rua João Lemes Sobrinho, Quadra 63D, Lote 2, 31 - Centro, Acreúna - GO, 75960-000, Tel: (62) 3645-3244

PROTOCOLO Nº: 5254404-07.2017.8.09.0002

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

REQUERENTES: Cléber Vargas Rodrigues e Lindalva Vargas Rodrigues

REQUERIDO: Paulo Cesar Garcia

Autorizo uso de cópia desta decisão para cumprimento, servindo-se como instrumento de citação, intimação, ofício, nos termos do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

Trata-se de **Cumprimento de Sentença** proposto por **Cléber Vargas Rodrigues e Lindalva Vargas Rodrigues** em desfavor de **Paulo Cesar Garcia**, partes devidamente qualificadas nos autos.

A presente execução visa à satisfação de obrigação decorrente de sentença anteriormente proferida, recaindo a penhora sobre o imóvel do executado, especificamente o apartamento nº 303, do 3º andar, do Edifício Firenze I, matrícula nº 50.767 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Goiânia/GO.

A decisão proferida no evento 205 deferiu a alienação judicial de 20% do referido imóvel pertencente ao executado, determinando a intimação pessoal deste para ciência da decisão, com destaque para a possibilidade de remição da dívida até a data do leilão, sob pena de consumação irretratável da arrematação, nos termos do art. 826 e art. 903 do Código de Processo Civil.

A decisão ainda determinou a inclusão do imóvel em pauta para arrematação em

primeiro e segundo leilões, a serem designados pelo leiloeiro público, que poderá realizar os atos exclusivamente por meio eletrônico, conforme a Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Foi fixado que será considerado preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação judicial, ressalvadas situações excepcionais. Os honorários do leiloeiro foram estipulados em percentuais diferenciados conforme o tipo de ato, e as custas processuais, despesas e tributos deverão ser pagos com o valor depositado pelo arrematante.

Também foi prevista a reserva da quota-parte do produto da alienação para eventual coproprietária não executada, nos termos do art. 843 do CPC, e a possibilidade de ciência às Fazendas Públicas credoras do executado.

Em sequência, há certidão informando que não foi possível cumprir a determinação de nomeação do leiloeiro, impeditivo para a realização dos leilões previstos na decisão.

Os autos vieram conclusos.

É o relatório. Decido.

Conforme se verifica nos autos, foi deferida a alienação judicial de 20% (vinte por cento) do imóvel pertencente ao executado, consistente no apartamento n.º 303, do 3º andar, do Edifício Firenze I, matrícula n.º 50.767 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Goiânia–GO (evento 205).

No entanto, conforme certidão do evento 211, constatou-se a impossibilidade de cumprimento do item 3 da decisão anterior, haja vista a ausência de nomeação do leiloeiro público.

Verifico que o executado foi devidamente intimado acerca da decisão que determinou a alienação judicial do bem penhorado, conforme AR juntado no evento 210, datado de 02/05/2025.

Desta forma, para o prosseguimento regular do feito, e com fundamento nos artigos 883 e 884 do Código de Processo Civil, **nomeio** como leiloeira oficial a Sra. **Camila Correia Vecchi Aguiar**, inscrita na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n.º 057, com endereço profissional na Rua 137, Setor Marista, Goiânia–GO, CEP 74170-120, telefones (62) 3225-9697, (62) 99971-9922, (62) 99997-9697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com.

Determino que a leiloeira nomeada seja intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias:

Manifestar seu aceite quanto à nomeação;

Em caso positivo, dar cumprimento integral às determinações constantes do evento 205, em especial: *a) Designar as datas para realização do primeiro e segundo leilões, observando-se que o segundo leilão deverá ocorrer, no mínimo, 20 (vinte) dias após o primeiro, nos termos do art. 886, V, do CPC; b) Promover o leilão preferencialmente por meio eletrônico, observadas as exigências da Resolução nº 236/2016 do CNJ; c) Elaborar o edital de leilão, observando os requisitos dos artigos 886 e 887 do CPC, fazendo constar expressamente que será considerado preço vil aquele inferior a 50% do valor da avaliação judicial, ressalvadas situações excepcionais; d) Proceder à publicação do edital com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data designada para o primeiro leilão, nos termos do art. 887, §1º do CPC; e) Observar os percentuais de honorários fixados na decisão anterior, a saber:*

Arrematação: 5% do valor, pelo arrematante;

Remição: 1,5% do valor resgatado, pelo remetente;

Transação após a publicação do edital: 1% do valor acordado, pelo executado;

Adjudicação: 2% do valor, pelo credor.

Atualizar o valor da avaliação monetariamente quando da expedição do edital, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC;

Reservar a quota-parte do produto da alienação à eventual coproprietária não executada, nos termos do art. 843 do CPC;

Cientificar as Fazendas Públicas que figurem como credoras do executado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da realização do primeiro leilão, conforme determina o art. 889, II, do CPC.

Ressalto, por oportuno, que deverá ser observado o direito de preferência do coproprietário na aquisição do bem (art. 843, §2º, CPC), se for o caso, bem como o direito do credor de oferecer lance em igualdade de condições com os demais licitantes, nos termos do art.

892, §1º, do CPC.

Expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.

Acreúna, datado e assinado digitalmente.

Vanessa Ferreira de Miranda

Juíza Substituta