



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

**Comarca de Caldas Novas  
Gabinete do Juiz Dr. André Igo Mota de Carvalho**

**1º Juizado Especial Cível e Criminal**

**Av. C, S/N, Qd. 01-A, Edifício Fórum, Est. Itaguaí III, Caldas Novas/GO, CEP:75682-096**

---

**Processo nº:** 5453548-92.2014.8.09.0025

**Polo ativo:** Cond. Res. Girassois

**Polo passivo:** ITER BALDOINO DE SOUSA

**Tipo da ação:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->  
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

---

## **DECISÃO**

Trata-se de **Cumprimento de Sentença**.

No evento 137 e 144, requer a parte autora a designação de hasta pública.

Eis o relatório necessário.

### **Fundamento e decido.**

Certifique a Serventia acerca do transcurso do prazo para impugnação do laudo de avaliação. Em caso positivo, desde já, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação de evento 134.

**DEFIRO** o requerimento de alienação judicial do imóvel de propriedade do executado, em relação a “Uma fração ideal de 242,7105m<sup>2</sup> ou 0,7183% no terreno que corresponderá a **CASA nº 09, TIPO B, do "RESIDENCIAL DOS GIRASSÓIS"**, que conterà: garagem, sala de estar/TV, cozinha, área de serviço, circulação, 01 quarto, banheiro social e suíte com banheiro privativo; e terá área total construída de 62,9729m<sup>2</sup>, sendo 62,91m<sup>2</sup> de área privativa e 0,0629m<sup>2</sup> de uso comum, que será construída em um terreno com a área de 154,80m<sup>2</sup>, que está sendo construído o empreendimento na gleba de terras denominada Gelba 7-A, situada no perímetro urbano, desta cidade, com a área de 33.791,23m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO(A): CONSTRUTERMAS IMOBILIÁRIA INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 01.874.107/0001-21. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 2-52.754. Matrícula nº 72.848 do CRI desta cidade”.**

No mais, dispõem os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que estabeleço que **PROMOVA-SE** o praceamento do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escritania proceder com a inclusão em pauta da hasta pública, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros.

**Designo a leiloeira pública Camilla C. Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG sob o nº 057, e fixo a comissão de 5% sobre o valor da venda judicial (valor da arrematação ou da adjudicação), a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação**

ou de remição, não haverá comissão. Em caso de acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da transação, a ser paga pelo executado, salvo se houver disposição diversa pelos interessados.

**Intime-se a leiloeira pública** para organizar e realizar a hasta pública, podendo se valer de todos os meios de divulgação, e, inclusive, deverá publicar o edital na rede mundial de computadores, de preferência no site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), que não possui nenhum custo, com a descrição detalhada do bem e preferencialmente com fotografias (CPC, art. 887, §2º), observando o prazo mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência da data do 1º leilão (CPC, art. 887, §1º). No mais, deverá a leiloeira pública observar, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

Os editais de leilão de imóveis **deverão** ser publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservado à publicidade dos respectivos negócios (CPC, art. 887 §5º).

Se no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde que não seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

Apresentado o agendamento, **confeccione-se o devido edital**, nos moldes do art. 886 do CPC, o qual será divulgado, pelo menos, no sítio <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão. Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em prazo estipulado pelo leiloeiro, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IPCA, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante - art. 895,

CPC). O atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas.

**Informe-se, ainda, no edital do leilão**, que as propostas serão feitas exclusivamente on line pelo site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br) com cadastro prévio dos eventuais interessados com 72 h de antecedência junto à empresa Leilões Judiciais.

Em qualquer caso, fica desde logo **autorizada** a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão. Competirá ao exequente requerer as diligências pertinentes à higidez do procedimento expropriatório, nos termos dos arts. 799 e 889 do CPC, a fim de se evitar nulidades, prejuízos a terceiros e sua responsabilização civil. Frustradas as duas praças, intimese o exequente para requerer o que de direito no prazo de 10 (dez) dias.

**Comunique-se ao leiloeiro designado.**

**Expeça-se e diligencie-se pelo necessário.**

Caldas Novas/GO, datado e assinado digitalmente.

**ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO**

**Juiz de Direito**