

PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

2ª Vara Judicial

Comarca de Mineiros

Processo nº: 0274026-33.2003.8.09.0105

Requerente: O MUNICIPIO DE PORTELANDIA

Requerido (a): JOAQUIM LACIDIO RODRIGUES

Este ato judicial devidamente assinado e acompanhado documentos necessários ao cumprimento do ato devido, servirá como MANDADO/CARTA DE CITAÇÃO/OFFÍCIO, nos termos dos artigos 136 ao 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

À fl. 70 dos autos físicos, houve a penhora do imóvel.

A avaliação se deu em evento 12, sendo o Espólio do executado devidamente intimado da penhora e da avaliação, conforme certidão de evento 49.

No evento 49, a parte executada foi devidamente intimada sobre a penhora e avaliação do imóvel.

No evento 53, o exequente requereu o prosseguimento do feito.

Os autos vieram conclusos.

É o relatório. Decido.

Diante da ausência de impugnação, **HOMOLOGO** a avaliação de evento 12, conseqüentemente, vejo a possibilidade do prosseguimento do feito com a tentativa de venda do bem por leilão judicial.

Assim sendo, **proceda-se à** realização do leilão judicial do bem penhorado (avaliado no evento 12).

NOMEIO a representante do espólio do executado, Sra. Erenita Severina de Resende Rodrigues como depositária (art. 840, § 2º, CPC), ciente de que deverá zelar pela conservação do bem, não podendo utilizá-lo. O não atendimento a tal comando implicará em condenação por ato atentatório à dignidade da justiça.

1) A alienação deverá ser realizada por meio de leilão judicial eletrônico, nos termos do artigo 879, II do Código de Processo Civil;

2) **Nomeio** como leiloeira **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, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), assumindo no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do NCPC;

3) A leiloeira será remunerada pelo arrematante com comissão, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

4) verificada data oportuna com a leiloeira, designe-se o primeiro leilão, ressaltando que o bem deve ser vendido por preço superior a 70% da avaliação, devidamente corrigido (art. 891, parágrafo único, CPC).

5) Frustrado o primeiro leilão e decorrido o prazo mínimo 24 (vinte e quatro) horas, designe-se o segundo leilão, ressaltando que o bem deve ser vendido pelo maior lance, vedado o preço vil acima estipulado.

6) Expeça-se o edital conforme artigo 886 do Código de Processo Civil. Ressalto a necessidade da publicação do edital pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão (Art. 887, §1º, CPC).

7) Comunique-se com a leiloeira pelo telefone 0800-707-9272 ou (044) 2101-9272, a fim de que adote as providências para a ampla divulgação da alienação, conforme prelecionado no artigo 887 do Código de Processo Civil.

8) Intime-se o(a) executado(a), por mandado, sobre a data designada para a alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência (Art. 889, CPC).

9) Tendo em vista os princípios da economia processual e efetividade do processo, determino que o leilão acima designado seja realizado também na forma on-line, devendo constar no edital referida modalidade.

10) Deverá ainda a escritania, antes de marcar a data a ser disponibilizada pela leiloeira, conferir se todos os atos legais antes da designação de leilão foram cumpridos.

11) Havendo arrematação, façam conclusos para homologação.

12) Qualquer dúvida a escritania deverá sanar pelo telefone acima indicado.

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, mediante caução idônea, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) 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.

O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC.

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

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico **www.leiloesdajustica.com.br**.

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

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

a) 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.

b) 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.

c) Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor proposto de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

Considera-se vil o preço inferior a setenta por cento do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único).

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela **internet**, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Se necessário, oficie-se o Cartório de Registro de Imóveis para, no prazo de 15 (quinze) dias, informar a matrícula do respectivo imóvel.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado.

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

INTIME-SE o espólio do executado, na pessoa de ENITA SEVERIANA DE RESENDE RODRIGUES, no endereço constante em evento 31, para ciência.

Intimem-se. Cumpra-se.

Mineiros (GO), data e hora da assinatura digital.

JOÃO VICTOR NOGUEIRA DE ARAÚJO

Juiz de Direito