



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE CALDAS NOVAS**

2ª Vara (Cível, Faz Públicas Estadual e Residual e Registros Públicos)
Avenida C, 1385, Itagai III, Caldas Novas - GO, CEP: 75.682-096
Whatsapp: (64) 3454-9614 E-mail: gab2varacaldas@tjgo.jus.br

Processo nº: 5057723-61.2018.8.09.0024

Demandante(s): REGINALDO MARTINS FERREIRA

Demandado(s): SILVIO ARAÚJO LIMA

DECISÃO/MANDADO/OFÍCIO

Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 136 ao 139-A do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, da Corregedoria do Estado de Goiás, devendo a Escrivania afixar selo de autenticidade na 2ª via, se necessário, para cumprimento do ato.

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por **Reginaldo Martins Ferreira** em face de **Silvio de Araújo Lima**, devidamente qualificados.

Recebida a inicial (ev. 04), o executado foi citado (ev. 32), transcorrendo *in albis* o prazo para pagamento da dívida.

No ev. 49, o exequente pugnou pela penhora de imóveis.

Embora opostos embargos à execução em que foi deferido o efeito suspensivo, houve a reforma da decisão em sede de agravo de instrumento.

No ev. 57, o exequente anexou certidão de matrícula dos imóveis que pretendia penhorar, acompanhada do demonstrativo de débitos (o valor do débito perfazia R\$212.662,16).

Decisão de ev. 59 deferiu a penhora dos imóveis de matrículas n. 32.165 e 74.463, saindo o executado intimado por meio de seu advogado constituído.

Certificada a avaliação dos imóveis no ev. 72. O valor da avaliação foi de R\$ 4.693.575,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais).

Instadas, as partes não manifestaram nos autos (ev. 75).

Intimado a dar andamento ao feito sob pena de extinção, o exequente manifestou no ev. 80, concordando com a avaliação, solicitando a realização de hasta pública.

Vieram-me os autos conclusos.

É o relatório. Decido.

Ante o transcurso de prazo sem impugnação ao laudo de avaliação de ev. 72, **homologo-o**.

Defiro o requerimento de alienação judicial dos imóveis de propriedade do executado, em relação as matrículas n.º 32.165 e 74.463 do CRI local.

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 o seguinte:

PROMOVA-SE o praxeamento 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 n.º 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, 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 *online* pelo site 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, intime-se o exequente para requerer o que de direito no prazo de 10 (dez) dias.

Comunique-se ao leiloeiro designado.

Caldas Novas, datado e assinado eletronicamente.

Ana Tereza Waldemar da Silva
Juíza de Direito em Respondência
(Decreto n. 1.198/2025)