



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Santa Helena de Goiás

Vara das Fazendas Públicas

Processo n. 0329165-82.2005.8.09.0142

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

Autor(a): MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE GOIAS

Réu: FLAVIO LOMEU DE CASTRO

DECISÃO

Trata-se de processo em fase de “cumprimento de sentença.”

No ev. 142, o curador especial apresentou manifestação, reconhecendo a penhora, mas salientando que ela recai exclusivamente sobre a fração ideal de 50% do imóvel pertencente ao executado, Flávio Lomeu de Castro, e não pode abranger a quota-parte dos terceiros interessados, Celso e Cleide. Pleiteou que, em caso de eventual hasta pública, a alienação seja limitada à fração ideal do executado, preservando-se a parte dos coproprietários e assegurando-lhes o direito de preferência na arrematação do bem, como também o resguardo do valor correspondente aos seus 50% em caso de alienação do bem em sua integralidade.

Por sua vez, Ministério Público do Estado de Goiás, ora exequente, concordou com os termos apresentados pelo Curador Especial, afirmando que a penhora de bem indivisível deve limitar-se à fração ideal do executado, não podendo abranger a quota-parte de terceiros não obrigados pela dívida exequenda. Também concordou que, em eventual hasta pública, deve ser alienada apenas a fração ideal correspondente à quota-parte do devedor (50% de Flavio Lomeu de Castro), que os coproprietários fazem jus ao exercício do direito de preferência nos termos do art. 843, § 1º, do CPC, e que o valor correspondente aos 50% dos terceiros deve ser resguardado e não aplicado na quitação do débito. Ressaltou que a efetividade da execução deve ser preservada, autorizando a alienação judicial do bem indivisível em sua integralidade, caso os coproprietários não exerçam o direito de preferência no prazo legal, com a compensação proporcional ao valor de sua quota-parte.

DECIDO.

Considerando as manifestações, verifica-se que a penhora do imóvel sob a matrícula n. 6.746 deve ser mantida, porém, com as ressalvas pertinentes à copropriedade.

O art. 843 do CPC expressamente disciplina a situação de penhora de bem indivisível que recaia sobre fração ideal de executado, prevendo a possibilidade de alienação do bem em sua totalidade, desde que resguardada a quota-parte dos coproprietários não executados e lhes seja oportunizado o direito de preferência.

ANTE O EXPOSTO, homologo o laudo de avaliação de ev. 50 e mantenho a penhora sobre o imóvel de matrícula n. 6.746, localizado nesta cidade.

Ressalto que a constrição judicial e a futura alienação judicial recaem exclusivamente sobre a fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertencente ao executado Flavio Lomeu de Castro, devendo ser preservada a quota-parte dos coproprietários Celso Lomeu de Castro e Cleide Gomes Campos de Castro, nos termos do art. 843 do CPC.

Fica assegurado aos coproprietários Celso Lomeu de Castro e Cleide Gomes Campos de Castro o direito de preferência na arrematação do bem, nos moldes do art. 843, § 1º, do CPC.

Na hipótese de alienação judicial do bem em sua integralidade, e não sendo exercido o direito de preferência pelos coproprietários, o valor correspondente à quota-parte (50%) dos coproprietários não executados deverá ser integralmente resguardado e não poderá ser destinado à quitação do débito exequendo.

Quanto ao pedido de fixação de honorários dativos apresentado pelo Curador Especial, este será analisado em momento processual oportuno.

Dito isso, o leilão judicial do bem penhorado e avaliado deverá ser realizado pela leiloeira **Camila Correia Vecchi Aguiar, JUCEG n. 057**, que deverá ser intimada para organizar e realizar a hasta pública, podendo se valer de todos os meios de divulgação, inclusive a internet (incluída a possibilidade de lances online), devendo essa profissional observar, quando ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

O leilão poderá ser realizado por meio eletrônico (art. 882 do CPC).

A leiloeira deverá observar o elencado no art. 884, do CPC.

O edital deverá conter os requisitos previstos no art. 886, do CPC, e deverá ser publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, consoante disposição do art. 887, § 2º, do CPC.

Em caso de êxito, a leiloeira deverá receber o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

O bem não deverá ser alienado a preço vil, ou seja, inferior a sessenta por cento do valor da avaliação.

INTIME-SE a leiloeira para designar as eventuais datas de realização do leilão.

Após, expeçam-se os editais, nos moldes do art. 886, do CPC. A fixação e publicação dos editais se dará na forma do art. 887, do CPC.

Intime-se o exequente sobre a data supracitada.

Comunique-se a leiloeira, via e-mail ou WhatsApp, a fim de que tome as providências necessárias.

Proceda-se à intimação do executado sobre a alienação judicial, com, pelo menos, 5 dias de antecedência, bem como das demais pessoas elencadas no art. 889, do CPC.

O pagamento deverá ser realizado com observância ao art. 892, do CPC.

A Escritania deve verificar a data da avaliação do bem, procedendo à nova avaliação se tiver data antiga, realizando as providências que se fizerem necessárias.

Além disso, deve remeter os autos ao Contador para atualização do débito, caso seja necessário, intimando-se, ao depois, as partes.

A Escritania deve conferir se todos os atos legais foram cumpridos, tais como, auto de penhora, intimação do executado e eventuais credores, hipotecários e adquirentes, avaliação, etc.

Se for carta precatória, oficie-se ao Juízo deprecante juntando cópia do despacho, após o aprazamento, a fim de que sejam realizadas as providências e intimações necessárias.

Intime-se o exequente, averbando-se o seu procurador no sistema, para juntar certidão atualizada, no caso de imóvel penhorado, a fim de se verificar a prelação de penhoras em eventual concurso de credores, sob pena de arcar (o exequente) com eventuais prejuízos.

Nos termos do art. 826, do CPC, o executado poderá remir a execução pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

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

Intimem-se os demais credores, se necessário.

Expeça-se certidão de inteiro teor da penhora, caso seja necessário.

Proceda-se com as demais providências necessárias.

Oportunamente, tornem conclusos.

Por fim, altere-se a fase processual/assunto.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Esta decisão vale como Carta Precatória de Citação/Intimação, Mandado de Citação/Intimação e ofício, nos termos do Provimento n. 002/2012, do Ofício-Circular n. 161/2020 e do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, dispensada a utilização de selo, nos termos do Provimento n. 10/2013, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Santa Helena de Goiás (GO), data e hora da assinatura digital.

THALENE BRANDÃO FLAUZINO DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

(assinado digitalmente)