



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

3ª UPJ das Varas Cíveis

Comarca de Goiânia - 10ª Vara Cível

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Processo: 5006092-55.2022.8.09.0051

Promovente (s): [REDACTED]

Endereço: [REDACTED]

Promovido: [REDACTED]

Endereço: [REDACTED]
[REDACTED]

DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL**.

O exequente requer a utilização do sistema SISBAJUD para penhora na modalidade "teimosinha", bem como seja designada data para realização de leilão das quotas penhoras.

Pois bem.

* SISBAJUD: considerando o inadimplemento informado, **DEFIRO** o pedido. Proceda com a penhora dos valores requeridos em face da parte promovida. Efetivado o ato de constrição, com a transferência da pecúnia para uma conta judicial vinculada a esse Juízo, intime-se a parte promovida, via DJe ou por carta com A.R. para o endereço constante dos autos [Art. 854, §2º], para manifestar em 05 (cinco) dias [Art. 854. §3º], caso queira.

Ainda, necessário ressaltar que "não apresentada a manifestação do promovido, converter-se-á a indisponibilidade em penhora, sem necessidade de lavratura de termo", nos termos do art. 854, §5º, do CPC/2015.

Havendo indisponibilidade excessiva, entendida como o que exceder o saldo do valor atualizado do débito, honorários advocatícios, despesas e custas processuais, e/ou duplicidade de bloqueio, determino o seu cancelamento, nos termos do artigo 854, § 1º, do Código de Processo Civil.

O ato constitutivo deverá perdurar pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias, pois determino a realização da penhora na modalidade periódica ("teimosinha").

O valor do débito é de R\$ 416.739,16.

Por fim, o valor eventualmente constrito deve ser transferido para uma conta vinculada ao Banco do Brasil.

Fica consignado que, caso a parte não seja beneficiária da assistência judiciária gratuita, deverá proceder com o recolhimento das custas incidentes, de forma anterior ao uso do sistema, devendo a UPJ intimá-la para este fim, se necessário.

DEFIRO o pedido formulado em ev. 174, que requereu o leilão das quotas penhoradas, e visando uma maior efetividade à prestação jurisdicional, designo a Leiloeira Oficial, Sra. **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 057, cadastrada no Banco de Peritos da Corregedoria Geral da Justiça, telefones (62) 98214-6560, (62) 99971-9922, (62) 98120-6740 e/ou (62) 99635-9922, endereço eletrônico contato@vecchileiloes.com.br, site <https://www.vecchileiloes.com.br/>, a qual organizará e realizará a alienação judicial, inclusive com designação de data próxima e com utilização de todos os meios de divulgação, inclusive a *internet* (incluída a possibilidade de lances online), observado, quanto ao mais, o disposto no artigo 884 do CPC.

Determino que o(a/s) Leiloeiro(a/s) seja(m) remunerado(a/s) com uma comissão que fixo em 05% (cinco por cento) sobre a arrematação, a ser suportada pelo arrematante. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Caso ocorra a revogação/cancelamento da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão ao Sr. Leiloeiro, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32.

Observo, em obediência ao disposto nos artigos 886 e 884 do CPC, que o edital deverá ser, em regra, em conformidade com o art. 887, §§ 1º, 2º e 3º, do CPC, publicado na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias; somente em casos de impossibilidade, poderá ser afixado no local de costume, em resumo, com, pelo menos, uma publicação em jornal de ampla circulação local, tudo a cargo do Sr. Leiloeiro.

Consigne-se que a venda será efetivada no primeiro lance por valor igual ou superior ao da avaliação, ou no segundo leilão por lance não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação,

sob pena de ser considerado **preço vil** - art. 891 do CPC.

Havendo lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado em até **02 (dois) dias úteis**, a contar do dia da arrematação, em conta judicial vinculada ao processo (art. 892 do CPC).

Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação.

A comissão do leiloeiro deverá ser paga em até 02 (dois) dias úteis, a contar do dia da arrematação, devendo o arrematante efetuar o depósito em conta judicial vinculada ao processo, **e distinta daquele depósito da arrematação**, para ulterior liberação por meio de alvará judicial ao Sr(a). Leiloeiro(a/s).

A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (895, §7º, do CPC).

Intime-se a parte executada e, caso for, seu cônjuge, por seu procurador cadastrado nos autos, ou pessoalmente, por carta, ou por edital, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão, nos termos do artigo 889, I, do CPC.

Intime-se eventual credor hipotecário/fiduciário, por seu procurador cadastrado nos autos, ou pessoalmente, por carta, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão, nos termos do artigo 889, V, do CPC.

Intime-se a parte exequente, por meio de seu procurador, para ciência da presente alienação judicial e sobre a data da realização do leilão; ainda, deverá apresentar planilha atualizada do débito, em 05 (cinco) dias, sob pena do leilão ser realizado com base na atualização anterior.

Observe-se todas as formalidades inerentes ao ato de alienação, conforme preceitua o art. 886 e seguintes do CPC, ficando deferida a reunião de publicação prevista no § 6º, do art. 887, do aludido código, caso seja necessário.

Fica desde já autorizada a Sra. Escrivã responsável pela 3ª UPJ, assinar todos os expedientes necessários ao cumprimento da decisão.

Goiânia, assinado e datado digitalmente.

ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO
Juíza de Direito
(assinatura digital)

25

* Nos termos dos arts. 136 a 139-A do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ-GO (2023), este ato judicial, regularmente assinado eletronicamente, servirá como mandado de citação, intimação, carta precatória e/ou ofício, conforme o caso, devendo ser impresso em, no mínimo, 2 vias para o seu fiel cumprimento, acompanhado dos demais documentos necessários ao cumprimento do ato devido, dispensando-se, assim, a necessidade de expedição de mandado próprio pela UPJ responsável.

* As respostas dos ofícios devem ser encaminhadas para a UPJ responsável, no seguinte endereço eletrônico: **3upj.civelgyn@tjgo.jus.br**

* Requerida a busca de endereço, através dos sistemas conveniados, fica, desde já, autorizado o pedido. Até porque a Súmula 44 deste e. TJGO prescreve que, face aos princípios da cooperação e da efetividade da jurisdição, os sistemas disponíveis devem ser utilizados a pedido da parte para a localização do endereço da parte ou de bens suficientes ao cumprimento da responsabilidade patrimonial, razão pela qual fica DETERMINADO, desde já, que em qualquer solicitação de busca de endereço por uma das partes em relação à outra, neste ou nos demais processos em tramitação no juízo (10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia), a UPJ responsável deverá encaminhar os autos ao CENOPES para pesquisa, sem necessidade da conclusão dos autos, servindo esta decisão como paradigma.