



**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:** 5055129-08.2017.8.09.0025

**Polo ativo:** CONDOMÍNIO CHALÉS DE CALDAS NOVAS QUADRA 174

**Polo passivo:** MARIA DE LOURDES LIMA VIEIRA

**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.**

Compulsando os autos, verifica-se que a parte exequente desistiu da penhora do imóvel lote 23 da quadra 128, conforme termo 131.

Observa-se que em evento 142, foi efetivada a penhora, avaliação o imóvel indicado, qual seja: *“terreno de Lote 01, da quadra nº 128, com área de 687,50 m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "MANSÕES ÁGUAS QUENTES". PROPRIETÁRIO(A): ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à rua João Crisóstomo nº 400, Caldas Novas - GO, CNPJ/MF sob nº 02.853.372/0001-96. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 5-538, fls. 244/244vº, Livro 2-A. Matrícula nº 5.200”*.

No evento 151, 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 142.

**DEFIRO** o requerimento de alienação judicial do imóvel de propriedade do executado, em relação a *terreno de Lote 01, da quadra nº 128, com área de 687,50 m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado "MANSÕES ÁGUAS QUENTES". PROPRIETÁRIO(A): ÁGUAS QUENTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à rua João Crisóstomo nº 400, Caldas Novas - GO, CNPJ/MF sob nº 02.853.372/0001-96. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 5-538, fls. 244/244vº, Livro 2-A. Matrícula nº 5.200*.

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 parcelamento 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 e 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 ambas as praças, **intime-se 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**