



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE GOIÁS

Comarca de Serranópolis - GO

Gabinete da Juíza

Endereço : Rua José Peres de Assis, Quadra 33, Setor Jardim São José, Serranópolis/GO, CEP: 75.820-000

Telefone: (62) 3611-2151 - e-mail: comarca.serranopolis@tjgo.jus.br

Autos nº: 5566334-92.2018.8.09.0137

Polo Ativo: Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A;

Polo Passivo: Filisberto Souza De Oliveira; Fernando Suaiden De Oliveira Guadanhim;

Este ato judicial possui força de mandado de citação/intimação, ofício, alvará judicial e, inclusive, carta precatória, nos termos dos arts. 136 a 139, Código do Foro Judicial da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça de Goiás.

DECISÃO

1. Trata-se de ação de execução de título extrajudicial movida por TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS X S/A em desfavor de FILISBERTO SOUZA DE OLIVEIRA e FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM.

As partes celebraram acordo (ev. 193), que foi homologado pela sentença de ev. 195, suspendendo-se o feito até o adimplemento da avença.

Nada obstante, sobreveio manifestação da parte exequente noticiando o inadimplemento do acordo (ev. 257), requerendo o prosseguimento do feito, mediante a designação de leilão do imóvel de matrícula nº 22.718 do CRI de Lins/SP, pelo valor de avaliação atribuído pelas partes (R\$ 107.475,62), conforme constou no termo pactuado.

Na oportunidade, acostou demonstrativo de débito atualizado (mov. 257.2) e matrícula atualizada do bem (mov. 257.3).

Vieram conclusos, decido.

2. Diante do descumprimento do acordo homologado, impõe-se o prosseguimento da execução, conforme requerido pela exequente.

Não há óbice para a designação do leilão judicial, já devidamente precedido de penhora nos autos (ev. 144 e Av. 8/M-22.718), tampouco à utilização do valor de avaliação do imóvel estipulado consensualmente pelas partes, o qual deve prevalecer, por traduzir a vontade expressa dos litigantes quando da composição.

2.1. Assim, **HOMOLOGO** o valor atribuído ao imóvel de matrícula nº 22.718 do CRI de Lins/SP (R\$ 107.475,62 – julho/2024, mov. 193), devendo ser atualizado monetariamente pelo INPC, até a data do leilão.

3. A jurisprudência consolidou-se no sentido de que é **desnecessária a expedição de carta precatória para a realização de leilão judicial**, diante da possibilidade de sua efetivação por meio eletrônico, modalidade que dispensa a presença das partes e dos licitantes.

Consoante dispõe o art. 882 do CPC, o leilão somente será realizado de forma presencial quando não for viável a via eletrônica, hipótese que não se verifica no caso concreto.

Assim, considerando que o leilão eletrônico constitui regra no ordenamento vigente, podendo ser realizado em qualquer localidade do território nacional e ampliando significativamente o alcance de potenciais interessados, mostra-se desnecessária a expedição de carta precatória para tal fim.

A propósito, o c. STJ:

*TRIBUTÁRIO. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA. DESNECESSIDADE DE QUE A REALIZAÇÃO DOS ATOS SEJA PRATICADA NO FORO EM QUE SITUADO O BEM. RECUSA JUSTIFICADA DO CUMPRIMENTO DA CARTA PRECATÓRIA. CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR COMPETENTE O JUÍZO DE DIREITO DA 4a. VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DE BELO HORIZONTE/MG, ORA SUSCITADO. 1. Trata-se de Conflito Negativo de Competência suscitado nos autos da Carta Precatória expedida com a finalidade de que os atos processuais relacionados à alienação judicial eletrônica fossem realizados na Comarca em que se situa o imóvel penhorado. 2. Os procedimentos relativos à alienação judicial por meio eletrônico, na forma preconizada pelo art. 882, § 1o. do Código Fux (CPC/2015), têm por finalidade facilitar a participação dos licitantes, reduzir custos e agilizar processos de execução, primando pelo atendimento dos princípios da publicidade, da celeridade e da segurança. 3. Tal modelo de leilão revela maior eficácia diante da inexistência de fronteiras no ambiente virtual, permitindo que o leilão judicial alcance um número incontável de participantes em qualquer lugar do País, além de propiciar maior divulgação, baratear o processo licitatório e ser infinitamente mais célere em relação ao leilão presencial, rompendo trâmites burocráticos e agilizando o processo de venda do bem objeto de execução. 4. Logo, cabe ao Magistrado atentar para essa relevante alteração trazida pelo Novo Estatuto Processual, utilizando-se desse poderoso instrumento de alienação judicial do bem penhorado em processo executivo, que tornou inútil e obsoleto deprecar os atos de alienação dos bens para satisfação do crédito, já que a alienação pela rede mundial dispensa o comparecimento dos interessados no local da hasta pública. **5. Portanto, considerando que a alienação eletrônica permite ao interessado participar do procedimento mediante um acesso simples à internet, sem necessidade de sua presença ao local da hasta, tem-se por justificada a recusa do cumprimento da Carta Precatória pelo Juízo deprecado, ora suscitante, visto que não há motivos para que a realização do ato de alienação judicial eletrônica seja praticada em Comarca diversa do Juízo da Execução.** 6. Conflito de Competência conhecido para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 4A. VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DE BELO HORIZONTE/MG, ora suscitado. (STJ - CC: 147746 SP 2016/0191673-8, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 27/05/2020, S1 - PRIMEIRA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 04/06/2020) (grifei)*

Assim, **DEFIRO** a venda do bem em leilão judicial, devendo ser realizados os atos necessários para sua realização conforme determinado abaixo.

3.1. **NOMEIO** como leiloeira Camilla Correia Vecchi Aguiar, da empresa Vecchi Leilões^[1], matriculada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 057/16, para organizar e realizar o leilão judicial eletronicamente.

3.2. A leiloeira nomeada assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no CPC.

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

O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pela leiloeira ao arrematante.

3.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E PARCELAMENTO

1º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 100% (cem por cento) da avaliação;

2º leilão: pagamento à vista pelo preço mínimo de 70% (setenta por cento) da avaliação.

3.5. Expeça-se edital de leilão, observando-se o contido no art. 886 e seguintes do CPC. Afixe-se cópia do edital no local de costume e publique-se na forma da lei.

3.6. Intimem-se as partes da designação do leilão por meio do sistema eletrônico ou, se a parte executada não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, carta precatória, edital ou outro meio idôneo (art. 889, I, CPC).

Em sendo necessário, cientifiquem-se as pessoas indicadas no art. 889, do CPC.

3.7. Havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC).

No caso do item anterior: a) intime-se, desde logo, a parte exequente para manifestação, sem prejuízo da continuidade do leilão; b) cientifique-se a leiloeira para advertir os interessados da existência de pedido de parcelamento ou de pagamento noticiado nos autos.

3.8. Realizado o leilão, e sendo frustrada a alienação do bem, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, pronuncie-se acerca do prosseguimento do feito.

4. Diligências necessárias.

Serranópolis/GO, datado e assinado digitalmente.

Bruna Heloisa Vendruscolo

Juíza Substituta

(Designação - Decreto Judiciário nº 1.400/2025)