

**PODER JUDICIÁRIO****Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª****Gabinete da 9ª Vara Cível**

AVENIDA OLINDA - Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04

PARK LOZANDES - GOIÂNIA - Estado de Goiás

Cep: 74884120 - (62) 3018-6684

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

Processo nº: 5257629-38.2024.8.09.0051

Promovente (s): Banco Do Brasil S A

Promovido (s): Colegio Oswaldo Cruz Ltda Epp

Esta decisão tem força de mandado/ofício nos termos do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial do Poder Judiciário do Estado de Goiás (Provimento nº 48, de 28 de janeiro de 2021).

DECISÃO

Trata-se de execução de título extrajudicial movida por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **COLÉGIO OSWALDO CRUZ LTDA EPP** e outros, com valor da causa de R\$ 69.994,57, em fase de expropriação de bem imóvel penhorado.

Analisando o andamento processual, constato que o imóvel objeto da matrícula número 5.115 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca foi devidamente penhorado nos autos, tendo sido lavrado o competente termo de penhora conforme determinado na decisão anterior.

A avaliação do bem foi realizada pelos Oficiais de Justiça, que atribuíram ao imóvel o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), conforme certidão de cumprimento de mandado acostada à movimentação 55. A parte exequente, por sua vez, manifestou expressa concordância com a avaliação realizada, conforme petição juntada na movimentação 62, requerendo o prosseguimento dos atos expropriatórios.

No que tange à intimação do executado ALDAIR MAIA SANTOS DOS REIS acerca da penhora realizada, verifico que houve devolução negativa do mandado postal encaminhado ao endereço constante dos autos, conforme certificado pela oficial de justiça na movimentação 87. O executado não foi localizado no imóvel diligenciado, onde funciona atualmente o estabelecimento comercial denominado Lava Jato Primavera, cujo proprietário informou ser apenas locatário do imóvel pertencente ao executado.

A parte exequente, em petição posterior (movimentação 90), invocou o disposto no artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, sustentando que o endereço utilizado para a tentativa de intimação é o mesmo em que foi procedida a citação do executado, razão pela qual requereu seja considerada válida a intimação realizada, com fundamento no princípio da responsabilidade da parte em manter seus dados atualizados nos autos.

Pois bem. O artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil estabelece expressamente que presumem-se válidas as intimações dirigidas ao endereço constante dos autos, ainda que não recebidas pessoalmente pelo interessado, se a modificação temporária ou definitiva não tiver sido devidamente comunicada ao juízo, fluindo os prazos a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no primitivo endereço.

Da mesma forma, o artigo 77, inciso V, do mesmo diploma legal, estabelece como dever das partes declinar, no primeiro momento que lhes couber falar nos autos, o endereço residencial ou profissional onde receberão intimações, atualizando essa informação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva.

No caso dos autos, o executado ALDAIR MAIA SANTOS DOS REIS foi regularmente citado no endereço da Rua 20, nº 796, Quadra 58, Lote 104, Setor Marabá, Goiânia/GO, CEP 74465-539, conforme se verifica dos autos. Este mesmo endereço foi utilizado para a tentativa de intimação postal referente à penhora do imóvel, não havendo notícia nos autos de qualquer comunicação por parte do executado acerca de eventual mudança de endereço.

A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é pacífica no sentido de que, uma vez citado o réu ou executado em determinado endereço, as intimações posteriores dirigidas ao mesmo local são consideradas válidas, ainda que não recebidas pessoalmente, desde que não tenha havido comunicação tempestiva de

alteração de endereço ao juízo. Trata-se de aplicação do princípio da lealdade processual e da boa-fé objetiva, que impõem às partes o dever de colaboração com o andamento regular do processo.

Nesse contexto, considerando que o executado foi regularmente citado no endereço constante dos autos, que não houve qualquer comunicação de mudança de domicílio, e que a correspondência foi efetivamente encaminhada ao endereço declinado nos autos, entendo que restou atendida a exigência do artigo 841 do Código de Processo Civil, que determina a intimação do executado sobre a penhora realizada.

Assim, com fundamento no artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil, considero válida a intimação do executado ALDAIR MAIA SANTOS DOS REIS acerca da penhora do imóvel, devendo o prazo para eventual impugnação ser contado a partir da juntada aos autos do comprovante de entrega da correspondência no endereço primitivo, conforme certidão acostada aos autos.

No que se refere à matrícula do imóvel penhorado, verifico que a parte exequente juntou aos autos a matrícula nº 5.115 devidamente atualizada, conforme documentos acostados à movimentação 68, demonstrando a titularidade do bem em nome dos executados e a regular averbação da penhora efetivada nestes autos.

Quanto ao pedido de expedição de mandado postal com aviso de recebimento formulado pela parte exequente na movimentação 78, observo que tal diligência já foi realizada conforme determinado anteriormente, restando certificado o cumprimento na movimentação 84. A certidão demonstra que houve tentativa de entrega da correspondência no endereço declinado nos autos, sendo considerada válida a intimação pelos fundamentos já expostos.

Diante do exposto, e considerando que foram atendidas todas as formalidades legais para a constrição do bem, com a regular avaliação do imóvel, a concordância expressa da parte exequente quanto ao valor atribuído, a intimação válida do executado, e a juntada da matrícula atualizada com a devida averbação da penhora, resta configurada a perfectibilização da fase de expropriação dos bens, nos termos do artigo 825 e seguintes do Código de Processo Civil.

Ante o exposto, HOMOLOGO a avaliação judicial realizada pelos Oficiais de Justiça, que fixaram o valor do imóvel penhorado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), nos termos do artigo 871 do Código de Processo Civil.

Designo a Escrivania datas e horários para a realização do(a) primeiro(a) leilão/praça, ocasião em que o(s) bem(ns) penhorado(s) poderá(ão) ser alienado(s) por preço igual ou superior ao da avaliação.

Desde já estabeleço que **o(a) primeiro(a) e o(a) segundo(a) leilão/praça deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 02 (duas) horas**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão)

alienado(s) pelo maior lance ofertado, **desde que não constitua preço vil, que ora fixo em 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.**

Nomeio a **Sr.^a CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, inscrita na JUCEG, sob o nº 057, que poderá ser contatada no e-mail: vecchileiloes@gmail.com, telefone: (62) 9821-46560 e 62) 9997-19922 devidamente cadastrado(s) no banco de dados da Corregedoria de Justiça (art. 881, § 1º do CPC), para a prática do ato de alienação judicial, arbitrando a comissão em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, a cargo do arrematante, ou ainda, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pelo(a) exequente ou executado(a) em caso de adjudicação, remissão ou suspensão da execução após a prática de atos pelo(a) leiloeiro(a) acima nomeado(a).

O leilão/praça poderá ser realizado nas modalidades presencial ou *on-line*, concomitantemente, nos termos do art. 879, II, do CPC.

De outro lado, não sendo possível realizar a intimação pessoal dos executados, determino, por cautela, que a intimação seja realizada por meio do Diário Oficial e por edital, a fim de evitar qualquer alegação de nulidade processual.

No mais, cumpra-se o leiloeiro nos termos do art. 886 e 887 do CPC.

Nos moldes do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás – CGJGO cópia deste despacho/decisão servirá como ofício/mandado.

Autorizo o(a) senhor(a) Coordenador/Gestora a assinar todos os atos para o integral cumprimento deste *decisum*, mediante cópia do presente.

Intimem-se.

GOIÂNIA, data e hora da assinatura eletrônica.

Abilio Wolney Aires Neto

Juiz de Direito

(PH/SRS)