



**ESTADO DE GOIÁS – PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE CALDAS NOVAS**  
**2º Juizado Especial Cível e Criminal**  
**E-mail: *[gab2jecc.caldasnovas@tjgo.jus.br](mailto:gab2jecc.caldasnovas@tjgo.jus.br)***

## **DECISÃO**

Processo n. **5454555-12.2020.8.09.0025**

Parte exequente: **Condomínio Residencial Brasil**

Parte executada: **Construtora & Incorporadora Liderança Ltda.**

Trata-se de **cumprimento de sentença** movido por **Condomínio Residencial Brasil** em desfavor de **Construtora & Incorporadora Liderança Ltda.**, partes devidamente qualificadas nos autos.

**Determino** a realização de hasta pública do bem avaliado nos autos originais.

Assim, devem ser adotados os seguintes procedimentos:

### **1. Procedimento jurídico**

O Código de Processo Civil prevê, nos artigos 880, §1º e 855, que caberá ao Juízo estabelecer as regras do leilão.

#### **1.1. Leiloeira e remuneração**

Para tanto, nomeio como leiloeira (art. 881, §4º, do CPC) a pessoa de [Camilla Correia Vecchi Aguiar](#), matriculada junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 057 (artigo 881, § 1º, do CPC), que poderá ser contatada pelo e-mail: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) ou pelos telefones: (62) 9.8214-6560; (62) 9.9971-9922; (62) 9.9635-9922.

Conforme o artigo 24 da Lei nº 21.981/1932, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de arrematação do bem.

#### **1.2. Data e intervalo**

A serem definidos pela leiloeira, que deverá fazer constar do edital as respectivas informações.

Quanto ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, com fulcro na inteligência do artigo 886, inciso V, do CPC, estipulo o prazo mínimo 02 (duas) horas, devendo os mesmos ocorrerem em um único dia.

### **1.3. Condições de pagamento**

Em consonância com o artigo 895 do CPC, conste-se no edital que há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo. Contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

### **1.4. Local e modalidade**

Nos termos do artigo 879, inciso II, do CPC, determino que o leilão seja realizado somente na modalidade eletrônica, através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), o qual viabilizará o amplo acesso e participação de quaisquer interessados na concorrência.

### **1.5. Preço vil**

Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel (ev. 1, doc. 2, p. 3).

Em segundo leilão, não poderá ser arrematado pelo preço vil de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 do CPC.

## **2. EXPEDIÇÃO DO EDITAL PELA LEILOEIRA**

a) observem-se os requisitos do artigo 886 do CPC e os acima especificados;

b) autorizo-a a assinar o mesmo;

c) publique-o no Diário Oficial com antecedência de até 05 (cinco) dias antes da data marcada, nos termos do artigo 887, § 1º, do CPC.

Por oportuno, determino que o edital também seja publicado no site [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br), visto não possuir nenhum custo.

Pela publicação no site acima, dispenso a obrigatoriedade de sua afixação no mural do Fórum, bem como de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, §3º, do CPC, tornando-se apenas uma faculdade ao credor ou leiloeira a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar as possibilidades de arrematação.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

### **3. PROVIDÊNCIAS DA ESCRIVANIA**

**Intime-se** a leiloeira para designar data e horário da realização da hasta pública.

Com a juntada de data e horário, **cientifiquem-se** as pessoas descritas no artigo 889 do CPC, em especial os credores, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência.

**Intime-se** a parte executada mediante carta com aviso de recebimento, a fim de que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (artigo 889, inciso I, do CPC).

**Registre-se** que, se o executado não for encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Havendo arrematação, lavre-se a carta, nos termos do artigo 901, §2º, do CPC.

A presente decisão tem força de ofício, conforme autoriza os arts. 136 e seguintes do Código de Normas do Procedimento do Foro Judicial da CGJ-GO.

Intime-se. Cumpra-se.

Caldas Novas/GO, datado digitalmente.

**FELIPE SALES SOUZA**  
**JUIZ DE DIREITO EM RESPONDÊNCIA**  
**(Decreto Judiciário n.º 2.403/2024)**