

19ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DA COMARCA DE GOIÂNIA

**FORUM CÍVEL, AVENIDA OLINDA, ESQ/C A RUA PL -3, QD.: G, LT.: 04, 9ª ANDAR, PARK
LOZANDES, GOIÂNIA - GOIÁS, CEP.: 74884-120**

Processo: 5544218-49.2024.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento Comum Cível

Polo ativo: Condomínio Dom João VI

Polo passivo: Ilto Luiz de Araujo Junior

DECISÃO

DEFIRO o pedido de hasta pública do imóvel penhorado (mov. 66) e, **NOMEIO** a leiloeira oficial CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, matriculada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o 057/16 de 01/03/2016, que assumirá no ato de anuênciam da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no CPC atual.

Nos termos do que dispõe o art. 885, CPC, intime-se a leiloeira acima nominada, para que designe dia e horário para realização do leilão (primeiro pregão) e, cientificando ainda, de que não havendo licitantes, fica desde já designado para o mesmo dia o segundo pregão, a partir do horário por ela especificado.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Desde logo, **fixo** a comissão da leiloeira:

- a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados;
- b) para adjudicação, 1% sobre a avaliação, pelo exequente;
- c) em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (10) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (4) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil. Caberá ao(a) leiloeiro(a) efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico www.leiloesdajustica.com.br. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispenso a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que: 1 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 2 - O(A) arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e

os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 3 - Até o início do leilão, o(a) interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do(a) leiloeiro(a), devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o(a) executado(a) e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o(a) próprio(a) leiloeiro(a) encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Comunique-se o(a) leiloeiro(a) sobre sua designação, através do contato telefônico: (62) 99971-9922 / 98214-6560 e, mediante e-mail ([contato@vecchileilos.com.br](mailto: contato@vecchileilos.com.br) [vecchileilos@gmail.com](mailto: vecchileilos@gmail.com)), com endereço na Rua Trilha dos Mognos Qd. 25 Lt 01 Ecovila Santa Branca Teresópolis de Goiás - Goiás CEP: 75175-000 Av. Presidente Vargas Sala 1003 Ed. Le Monde (escritório comercial) Rio Verde - Goiás.

Por fim, registro que a parte executada possui a faculdade de quitar o débito, indicar outro bem em substituição e contribuir com a fiscalização do valor e dos procedimentos que serão adotados na alienação.

Intimem-se. Cumpra-se.

ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL

Juíza de Direito

ESTA(E) DECISÃO/DESPACHO SERVE DE MANDADO DE INTIMAÇÃO E DISPENSA A EXPEDIÇÃO DE QUALQUER OUTRO DOCUMENTO PARA O CUMPRIMENTO DA ORDEM ACIMA EXARADA, NOS TERMOS DO PROVIMENTO Nº. 002/2012, DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.