

**PODER JUDICIÁRIO****TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**

Comarca de Rio Verde - 3ª Vara Cível

Gabinete do Juiz Gustavo Baratella de Toledo

Protocolo Numero: 5385179-88.2020.8.09.0137**Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial****Parte Autora: BANCO DO BRASIL S.A****Parte Requerida: JOÃO ALBERTO DE FREITAS**

Este ato judicial, devidamente assinado e acompanhado dos documentos necessários ao seu cumprimento, servirá como MANDADO/CARTA DE CITAÇÃO/PRECATÓRIA/INTIMAÇÃO/OFÍCIO e/ou ALVARÁ JUDICIAL, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial.

DECISÃO

O executado manifesta-se alegando que houve tentativa de composição extrajudicial com o exequente, por meio de mensagens trocadas via aplicativo de comunicação, razão pela qual requer a reunião do presente feito com os Embargos à Execução nº 5608280-39.2021.8.09.0137, que tramita perante este mesmo Juízo, sustentando existir identidade entre as partes e conexão entre as demandas (movimentação nº 188).

O pedido, contudo, não comporta acolhimento.

A presente execução encontra-se em fase avançada, com penhora efetivada e expropriação do bem constrito, sendo certo que eventual tratativa extrajudicial entre as partes, desacompanhada de qualquer manifestação formal do exequente nos autos, não é suficiente para suspender o curso processual ou justificar a reunião de feitos.

De igual modo, o processo de embargos mencionado, ainda que verse sobre a mesma relação obrigacional, possui natureza jurídica autônoma e tramita em fase processual distinta, não havendo risco de decisões conflitantes que justifique a reunião pretendida, nos termos do art. 55, §3º, do CPC. Ademais, a mera alegação de tratativas de acordo não autoriza a suspensão da execução ou a prática de qualquer ato tendente a

obstar a expropriação judicial, especialmente diante da ausência de prova de proposta concreta e aceita pelo exequente.

Ante o exposto, **INDEFIRO** o pedido de reunião dos processos e de suspensão dos atos executivos, devendo o feito prosseguir regularmente, inclusive quanto à designação e realização do leilão do imóvel penhorado.

Prosseguindo, com as regras do Código de Processo Civil a alienação por leiloeiro público está regulamentada e funcional, sendo mais célere e eficiente para a alienação judicial do bem, razão pela qual a expropriação far-se-á em leilão judicial.

Passo a fixar as condições de venda, nos termos dos artigos 880, § 1º, 885 e seguintes do CPC.

Nomeio a Leiloeira **Camilla Correia Vecchi Aguiar**, matriculada junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 057 (art. 881, § 1º), que poderá ser intimada através dos telefones (62) 3225-9696 / (62) 99971-9922, e-mail: vecchileiloes@gmail.com.

Deverá o leiloeiro expedir o edital, observando-se os requisitos do artigo 886 do CPC.

O leiloeiro será remunerado com a comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo executado.

Considerando que o NCPC extinguiu o prazo mínimo de 10 (dez) e máximo de 20 (vinte) dias, previstos no inciso VI do artigo 686 do código revogado, determino que o primeiro e o segundo leilão ocorram no mesmo dia, com intervalo mínimo de 2 horas entre eles.

Fixo como preço mínimo a ser praticado no segundo leilão o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

Determino a realização do leilão na MODALIDADE ELETRÔNICA através do site do leiloeiro: www.vecchileiloes.com.br.

Dispensar a obrigatoriedade da publicação do edital em jornal de grande circulação, por força do artigo 887, § 3º, do CPC, vez que a publicação do edital na rede mundial de computadores revela-se suficiente e adequada aos fins da execução, coadunando-se, ainda, com o princípio da menor onerosidade.

O edital será publicado no site do leiloeiro: www.vecchileiloes.com.br.

Caso haja interessados em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar a sua proposta, POR ESCRITO, até o início do 1º leilão ou do 2º leilão, por valor de aquisição não inferior ao designado nos respectivos leilões, nos termos do artigo 895, CPC, I e II, § 2º.

Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

Por fim, determino que a UPJ cumpra as seguintes providências:

Intime-se o Leiloeiro para designar data e horário para realização do leilão.

Após apresentação de data e horário, certifique-se da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, as pessoas descritas no artigo 889 do CPC.

Intimem-se os executados, através de seu advogado via publicação no D.O, ou não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (artigo 889, I do CPC).

Pronto edital de leilão afixar no mural do Fórum com antecedência de 5 (cinco) dias.

Publique-se no diário oficial com antecedência de 5 (cinco) dias.

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 (artigo 889, Parágrafo único, CPC).

Intimem-se. Cumpra-se

Rio Verde, datado e assinado digitalmente.

Gustavo Baratella de Toledo

Juiz de Direito