



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Santa Helena de Goiás

2ª Vara Cível

Processo n. 0134242-08.1995.8.09.0142

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

Autor(a): BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A

Réu: RUI CESAR MENDONCA

DECISÃO

Trata-se de **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de expropriação, em que o exequente peticionou requerendo a imediata alienação judicial do imóvel penhorado, a dispensa da expedição de Carta Precatória para o Juízo da Comarca de Rio Verde/GO e o aproveitamento do laudo de avaliação já homologado naquele Juízo, sob o argumento de celeridade processual.

Primeiramente, acolho o pedido do exequente no que tange ao aproveitamento do laudo de avaliação do imóvel objeto da penhora, já homologado pelo Juízo da Comarca de Rio Verde/GO.

O princípio da efetividade da execução e o direito fundamental à duração razoável do processo (Art. 5º, LXXVIII, da CF), reforçado pela disposição do Art. 139, VI, do Código de Processo Civil, autorizam o Juízo a dilatar prazos e a determinar o cumprimento de atos processuais de forma diversa, desde que garantida a igualdade das partes.

Considerando que o laudo de avaliação já foi chancelado por outro Juízo, sendo informado como recente e idôneo, e não havendo nos autos qualquer impugnação fundamentada nos termos do Art. 873 do CPC, defiro o aproveitamento.

Outrossim, conforme a documentação anexada, especialmente a matrícula do imóvel, verifica-se a existência de pluralidade de penhoras registradas sobre o bem em comento, o que instaura um concurso especial (singular) de credores (Art. 908, caput, do CPC).

Diante da constrição em mais de um Juízo, cumpre fixar a competência para a realização da alienação. O Art. 797, caput, do CPC estabelece que a execução se realiza no interesse do credor, mas o

princípio da prevenção determina que, havendo múltiplas penhoras, o Juízo competente para a expropriação é, em regra, aquele onde se deu a primeira penhora válida (ou, para fins práticos, onde a execução se iniciou e/ou o ato de constrição foi registrado primeiro).

Ademais, no presente caso, o exequente alega que este Juízo tem conduzido os autos com a necessária celeridade e efetividade. Sendo o imóvel registrado e localizado nesta Comarca, e em prestígio aos princípios da economia processual e da efetividade, que norteiam a execução, **DEFIRO** o pedido de alienação judicial do imóvel de matrícula n. 9.814.

Determino que o leilão judicial do(s) imóvel(is) matriculado(s) seja realizado pelo(a) leiloeiro(a) CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, CPF 57059527168, que deverá ser intimado(a) para o mister através do endereço eletrônico: vecchileilos@gmail.com, ou então pelos telefones: (62) 9821-46560 e (62) 9997-19922.

O leilão poderá ser realizado por meio eletrônico (artigo 882, do CPC).

O(A) leiloeiro(a) deverá observar o elencado no artigo 884, do CPC.

O edital deverá conter os requisitos previstos no artigo 886, do CPC, e deverá ser publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, consoante disposição do artigo 887, § 2º, do CPC.

Em caso de êxito, o(a) leiloeiro(a) deverá receber o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo(a) Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte Exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte Executada.

O bem não deverá ser alienado a preço vil, ou seja, inferior a sessenta por cento do valor da avaliação.

INTIME-SE o(a) leiloeiro(a) para designar as eventuais datas de realização do leilão.

Após, expeçam-se os editais, nos moldes do artigo 886, do CPC. A fixação e publicação dos editais se dará na forma do artigo 887, do CPC.

Encaminhe-se o edital ao(à) leiloeiro(a).

No caso de imóvel, intimem-se, por meio de AR, eventuais credores hipotecários e preferenciais inseridos na certidão de propriedade.

Intime-se a parte exequente, por meio de seu procurador, sobre a data supracitada.

Comunique-se com o(a) leiloeiro(a) a fim de que tome as providências necessárias.

Proceda-se à intimação da parte executada sobre a alienação judicial, com, pelo menos, cinco dias de antecedência, bem como das demais pessoas elencadas no artigo 889, do CPC.

O pagamento deverá ser realizado com observância ao artigo 892, do CPC.

No caso de ser imóvel avaliado em partes (hectares ou alqueires), poderá haver arrematação somente do montante suficiente para saldar o débito, conforme atualização.

A Escrivania deve verificar a data da avaliação do bem, procedendo à nova avaliação se tiver data antiga, realizando as providências que se fizerem necessárias. Além disso, deve remeter os autos ao Contador para atualização do débito, caso seja necessário, intimando-se, ao depois, as partes.

A Escrivania deve conferir se todos os atos legais foram cumpridos, tais como, auto de penhora, intimação da parte Executada e eventuais credores hipotecários e adquirentes, avaliação, etc.

Se for carta precatória, oficie-se ao Juízo deprecante juntando cópia do despacho, após o aprazamento, a fim de que sejam realizadas as providências e intimações necessárias.

Nos termos do artigo 826, do CPC, a parte Executada poderá remir a execução pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

Havendo arrematação, lavre-se a respectiva carta, nos moldes do artigo 901, do CPC.

Expeça-se OFÍCIO, com celeridade, aos Juízos da Comarca de Rio Verde/GO (e a qualquer outro Juízo que porventura conste na matrícula com penhora ativa), informando a decisão de alienação e requisitando a abstenção da prática de qualquer ato de alienação em seus respectivos processos, a fim de evitar a duplicidade de leilões sobre o mesmo bem e eventual nulidade; solicitando a reserva e a disponibilização de eventuais valores oriundos de arrematação ou adjudicação, se já ocorrerem, ou a futura habilitação de seus respectivos credores no concurso especial a ser processado nestes autos, após a alienação.

Proceda-se com as demais providências necessárias.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Esta decisão vale como Carta Precatória de Citação/Intimação, Mandado de Citação/Intimação e ofício, nos termos do Provimento n. 002/2012, do Ofício-Circular n. 161/2020 e do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, dispensada a utilização de selo, nos termos do Provimento n. 10/2013, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Santa Helena de Goiás (GO), data e hora da assinatura digital.

THALENE BRANDÃO FLAUZINO DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

(assinado digitalmente)