



Estado de Goiás

Poder Judiciário

Comarca de Aparecida de Goiânia-GO

5ª Vara Cível

Rua Versales, s/nº, Quadra 03, Lotes 08/14, Bairro: Residencial Maria Luiza, CEP: 74.980-970 - Aparecida de Goiânia - GO - e-mail: gab5varcivaparecida@tjgo.jus.br - Tel. (62) 3238-5198.



Processo n: 0039821-93.2016.8.09.0011

Polo ativo: CONDOMINIO DO RESIDENCIAL PARQUE DAS NACOES IV

Polo passivo: CRISTAL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

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

D E C I S Ã O

Trata-se de **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES IV** em face de **CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS**, partes qualificadas nos autos.

A parte exequente requereu a designação de leilão do bem imóvel, com a expedição do respectivo edital (ev. 93)

Outrossim, o laudo de avaliação do imóvel foi devidamente homologado no ev. 87.

Assim, **DEFIRO** o pedido da parte exequente e **DETERMINO** que o bem penhorado seja levado a hasta pública.

INTIMEM a parte exequente para apresentação da certidão atualizada do(s) imóvel(is) ou, em caso de bem(ns) móvel(eis), comprovante idôneo de propriedade, no prazo de 10 (dez) dias, se ainda não juntados aos autos nos últimos seis meses. Em igual prazo, deverá a parte exequente apresentar planilha atualizada do débito.

AUTORIZO, desde já, se fizer necessário, o arrombamento e utilização de reforço policial para cumprimento do mandado.

Feito isso, **PROCEDAM** com a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) em leilão judicial eletrônico. Para tanto, expeçam edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do artigo 886, do CPC;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de cinco (5) dias (artigo 887, § 3º, do CPC);
- c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (artigo 887, § 1º, do CPC);
- d) cientificar as pessoas descritas no artigo 889, com cinco (5) dias de antecedência.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada.

Para a realização do leilão, **NOMEIO** como leiloeira oficial *Camila Correia Vecchi Aguiar*, inscrição nº 057, Endereço profissional na Rua 137 - Setor Marista, Goiânia-GO, CEP 74170/120, fone: 62-32259697, 999719922, 999979697, e-mail: vecchileiloes@gmail.com.

Desde logo, **FIXO** a comissão do leiloeiro:

- 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 artigo 892, do CPC, **DEFIRO** a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida apenas após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

Nos termos do artigo 879, inciso II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, em dia e horário a ser definido pela leiloeira.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participarem 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 a leiloeira 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 artigo 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 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.
- 2 - O 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 interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no artigo 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 leiloeiro, 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 leiloeiro, 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 a(s) parte(s) executada(s) e as demais pessoas previstas no artigo 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, **FICA** autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, **INTIMEM** a(s) parte(s) executada(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.

REGISTREM que, se a(s) parte(s) executada(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), 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.

Expeçam o necessário.

Intimem. Cumpram.

Aparecida de Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Aluízio Martins Pereira de Souza

Juiz de Direito