



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**Comarca de Caldas Novas
Gabinete do Juiz Dr. André Igo Mota de Carvalho**

1º Juizado Especial Cível e Criminal

Av. C, S/N, Qd. 01-A, Edifício Fórum, Est. Itaguaí III, Caldas Novas/GO, CEP:75682-096

Processo nº: 5111306-50.2021.8.09.0025

Polo ativo: Condomínio Edifício Tangaraí Center

Polo passivo: Luiz Flavio Rodrigues Monteiro

Tipo da ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->
Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

DECISÃO

Trata-se de **Cumprimento de Sentença**.

Observa-se que, em evento 148, foi efetivada a penhora e avaliação do bem indicado.

No evento 170, requer a parte autora a designação de hasta pública.

Eis o relatório necessário.

Fundamento e decido.

Certifique a Serventia acerca do transcurso do prazo para impugnação do laudo de avaliação. Em caso positivo, desde já, **HOMOLOGO** o laudo de avaliação de evento 165.

DEFIRO o requerimento de alienação judicial do imóvel de propriedade do executado, em relação a *UMA SALA n° 107 , situada no térreo I superior, do "EDIFÍCIO TANGARÁÍ CENTER", contendo: 01 banheiro, com área total construída de 29,87m², sendo 20,81m² de área privativa; 9,06m² de área comum; e, fração ideal de 7,46m² ou 2,1748% da área do lote de terras n° 07, da quadra 11, sito à Rua Ilídio Lopes, Centro, nesta cidade, com área de 346,00m.* **PROPRIETÁRIO(A):** *LUIZ FLAVIO RODRIGUES MONTEIRO, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob n° 262.635.641-72. TÍTULO AQUISITIVO: Registro n° Registro n° 3-23.203, fls. 84, Livro 2 -CA. Matrícula n° 61.021. Fica nomeado(a) depositário fiel do bem(ns) LUIZ FLAVIO RODRIGUES MONTEIRO. , inscrito no CPF sob o n° 262.635.641-72.*

No mais, dispõem os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, que cabe ao juiz estabelecer as regras do leilão, de forma que estabeleço que **se PROMOVA** o praceamento do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escritania proceder com a inclusão em pauta da hasta pública, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros.

Designo a leiloeira pública Camilla C. Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG sob o n° 057, e fixo a comissão de 5% sobre o valor da venda judicial (valor da arrematação ou da adjudicação), a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Em caso de acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da transação, a ser paga pelo executado, salvo se houver disposição diversa pelos interessados.

Intime-se a leiloeira pública para organizar e realizar a hasta pública, podendo se valer de todos os meios de divulgação, e, inclusive, deverá publicar o edital na rede mundial de computadores, de preferência no site www.vecchileiloes.com.br, que não possui nenhum custo, com a descrição detalhada do bem e preferencialmente com fotografias (CPC, art. 887, §2º), observando o prazo mínimo de 5 (cinco) dias de antecedência da data do 1º leilão (CPC, art. 887, §1º). No mais, deverá a leiloeira pública observar, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

Os editais de leilão de imóveis deverão ser publicados pela imprensa ou por outros meios de divulgação, preferencialmente na seção ou no local reservado à publicidade dos respectivos negócios (CPC, art. 887 §5º).

Se no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde que não seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

Apresentado o agendamento, **confeccione-se** o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, o qual será divulgado, pelo menos, no sítio <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão. Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em prazo estipulado pelo leiloeiro, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IPCA, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante - art. 895, CPC). O atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas.

Informe-se, ainda, no edital do leilão, que as propostas serão feitas exclusivamente online pelo site www.vecchileiloes.com.br com cadastro prévio dos eventuais interessados com 72 h de antecedência junto à empresa Leilões Judiciais.

Em qualquer caso, fica desde logo autorizada a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão. Competirá ao exequente requerer as diligências pertinentes à higidez do procedimento expropriatório, nos termos dos arts. 799 e 889 do CPC, a fim de se evitar nulidades, prejuízos a terceiros e sua responsabilização civil. Frustradas as duas praças, intimese o exequente para requerer o que de direito no prazo de 10 (dez) dias.

Comunique-se ao leiloeiro designado.

Expeça-se e diligencie-se pelo necessário.

Cumpra-se.

Esta(e) decisão/sentença/despacho vale como mandado de intimação/citação e ofício, nos termos do Provimento nº 002/2012, do Ofício-Circular nº 161/2020 e do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, dispensada a utilização de selo, nos termos do Provimento nº 10/2013, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás.

Caldas Novas/GO, datado e assinado digitalmente.

ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO

Juiz de Direito