



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE ACREÚNA - GOIÁS

1ª VARA JUDICIAL

Rua João Lemes Sobrinho, Quadra 63D, Lote 2, 31 - Centro, Acreúna - GO, 75960-000, Tel: (62) 3645-3244

PROTOCOLO Nº: 5132583-94.2021.8.09.0002

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

REQUERENTE: Helix Sementes E Mudás Ltda

Endereço: RUA 01 JN 1411, Jardim Novo, RIO CLARO, SP, 13502741

REQUERIDO: Ourivaldo Inacio Da Silva E Cia Ltda Paraíba Representações

Endereço: RUA ORISMAR ALVES AVELAR, 61, CENTRO, ACREÚNA, GO, 75960000

Confiro força de Mandado/Ofício a esta decisão que, assinada digitalmente, deverá ser impressa em 2 (duas) vias, sendo encaminhada pela parte interessada a(o) instituição/empresa privada/órgão público em questão, com a demonstração do efetivo protocolo nos autos, no prazo de 10 dias, nos termos dos artigos 136 a 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da CGJ-GO.

DECISÃO

Trata-se de Cumprimento de Sentença ajuizado por **Helix Sementes e Mudás Ltda. e Agrocereis Multimix Nutrição Animal** em face de **Ourivaldo Inácio da Silva e Cia Ltda. – Paraíba Representações**, todas as partes devidamente qualificadas nos autos.

O feito tramita regularmente. Inicialmente, as tentativas de localização de bens passíveis de constrição se mostraram infrutíferas, conforme pesquisas realizadas nos sistemas disponíveis.

Posteriormente, a parte exequente informou a localização de bens imóveis registrados em nome da executada, requerendo a respectiva penhora, os quais se encontram matriculados sob os nº 6.561 e 3.795 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Acreúna/GO (ev. 82).

O Termo de Penhora foi devidamente juntado aos autos (ev. 88). Na sequência, foi deferida a avaliação dos imóveis (ev. 143), a qual foi realizada pelo Oficial de Justiça, conforme laudo acostado aos autos (ev. 148).

A parte executada foi intimada acerca do laudo de avaliação (ev. 161), tendo deixado transcorrer o prazo sem manifestação (ev. 162).

Posteriormente, foi intimado o credor hipotecário, Banco Bradesco S.A., para ciência da penhora incidente sobre os imóveis matriculados sob os nº 6.561 e 3.795 no Cartório de Registro de Imóveis de Acreúna/GO, permanecendo inerte (ev. 166).

A terceira interessada, Soagro – Sociedade Agropecuária Ltda., em complementação às informações prestadas no ev. 119, apresentou planilha atualizada do valor de seu crédito hipotecário, anteriormente indicado apenas quanto ao valor principal, que totaliza, com atualização, o montante de R\$ 309.518,61.

Esclarece que a atualização contempla correção monetária pelo INPC-IBGE no período de 30/03/2014 a 30/03/2025, juros simples de 1% ao mês e multa de 2%, conforme metodologia detalhada na planilha anexa.

Sustenta que o crédito decorre de gravame hipotecário censual regularmente registrado nas matrículas nº 3.795 e nº 6.561 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Acreúna/GO. Requer, ao final, a manutenção da constrição judicial sobre os referidos bens, com o reconhecimento de seu direito de preferência e a reserva do valor correspondente ao crédito indicado, para que, em eventual alienação judicial dos imóveis, seja observada a ordem legal de pagamento e resguardado o valor que lhe é devido (ev. 167).

Foi homologado o laudo de avaliação dos imóveis (R\$ 200.000,00 cada lote), intimando-se as partes para se manifestarem a respeito do prosseguimento da execução (ev. 169).

As parte exequente pugnou pela intimação ao Banco Bradesco para informar sobre a atualização do contrato (ev. 174). O pleito foi deferido (ev. 176). Entretanto, devidamente intimado, o Banco não se manifestou (ev. 183).

Intimada, a exequente pugnou pela realização de leilão dos imóveis penhorados (ev. 190).

Os autos vieram conclusos.

É o relatório.

DECIDO.

Diante da homologação do laudo de avaliação de ev. 148, operada pela decisão de ev. 169, e do expresse requerimento da parte exequente (ev. 190), **DEFIRO** o encaminhamento dos bens à hasta pública.

Nomeio como leiloeira **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, que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no CPC.

1 - Dia e intervalo: 1.1 - A serem definidos pelo(a) leiloeiro(a), que deverá fazer constar no edital tais informações.

2 - Remuneração: 2.1 - Conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/32 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sendo esta a hipótese; e de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, nos casos de adjudicação ou remissão/acordo, a ser paga pelo exequente(s) ou executado(s), respectivamente.

3 - Preço Vil: 3.1 - Fixo como preço vil o valor inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação (art. 891 do CPC).

4 - Condições de pagamento do bem: 4.1 - O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do CPC; 4.2 - Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC); 4.3 - Em quaisquer das situações

acima - pagamento à vista ou parcelado -, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.

5 - Local e modalidade: 5.1 - Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado exclusivamente de forma eletrônica, por meio do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br.

6 - Venda Direta: 6.1 - Ficando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; 6.2 - A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; 6.3 - As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do *leilão*.

7 - Providências a cargo da Escritania: 7.1 - Intimar a parte exequente para providenciar, em 15 (quinze) dias, a apresentação da certidão atualizada dos imóveis; 7.2 - Com a juntada, certificar se o bem ainda encontra-se registrado em nome do executado (ou, se for o caso, do terceiro garantidor), e, na hipótese de ter ocorrido a transferência da propriedade para pessoa diversa, remeter os autos conclusos imediatamente; 7.3 - Estando o imóvel em nome do devedor ou do garante, intimar o leiloeiro para cumprir os encargos de sua responsabilidade; 7.4 - Informada data para realização do *leilão*, intimar/cientificar o(s) executado(s), por meio de seu advogado, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 889, caput e I, do CPC); 7.5 - Afixar o edital a ser expedido pelo leiloeiro no átrio do Fórum (art. 887, §3º, do CPC).

8 - Providências a cargo do Leiloeiro: 8.1 - Confeccionar o edital de leilão, que deverá conter todos os requisitos previstos no art. 886 do CPC, mais aqueles ora especificados; 8.2 - Publicar o edital na rede mundial de computadores, no sítio virtual, devendo conter descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada do bem, informando expressamente que o leilão se realizará somente de forma eletrônica (art. 887, §2º, do CPC); 8.3 - Encaminhar a este Juízo a íntegra do edital, independentemente de sua publicação na internet, pelo menos 30 (trinta) dias antes do primeiro leilão; 8.4 - Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, o executado, sem prejuízo da intimação pelo Cartório; 8.5 - Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, de acordo com os gravames existentes na matrícula imobiliária, os demais interessados descritos nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (credores hipotecários, Juízos que determinaram o registro

de arrestos/penhoras anteriormente averbadas, etc.), por meio de carta registrada com aviso de recebimento, edital, ofício ou outro meio idôneo; 8.6 - Lavrar o auto de arrematação, submetendo-o à apreciação deste Juízo para que seja homologado/assinado, na forma do art. 903 do CPC; 8.7 - Lavrar o auto negativo, em caso de ausência de propostas; 8.8 - Cumprir o encargo com a estrita observância das providências assinaladas no Código de Processo Civil e demais atos normativos afetos à regulamentação do leilão judicial.

Expeça-se o necessário.

Intime-se. Cumpra-se.

Acreúna, data registrada no sistema.

MONIQUE IVANOSKI DE OLIVEIRA

Juíza de Direito

(Assinado Eletronicamente)