



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ITUMBIARA

1ª VARA CÍVEL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE

Autos: 5674753-55.2024.8.09.0087

Polo Ativo: Felina Mendes Ferreira

Polo Passivo: Livio Da Silva Mendes

DECISÃO

Trata-se de **AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM COMUM INDIVISIVEL** proposta por **FELINA MENDES FERREIRA, CARIDE MENDES FERREIRA, CAROLINA MENDES FERREIRA, LINDOMAR MENDES FERREIRA, CARIOLANDA MENDES RIBEIRO, LIDIO MENDES PEREIRA, JOSE MIGUEL PEREIRA e LIORCINO MENDES PEREIRA FILHO** em desfavor de **LIVIO DA SILVA MENDES e MARIA NAZARETH DE LIMA**.

Com o trânsito em julgado da sentença, foi expedido mandado de avaliação dos imóveis debatido nos autos, qual sejam, o de matrícula nº 39.483 e nº 26.402.

Mandado cumprido em evento 410, no qual o oficial de justiça avaliou o imóvel de matrícula 26.402 em R\$ 400.000,00 e o imóvel de matrícula 39.483 em R\$ 800.000,00.

Intimadas as partes, estas quedaram inerte (ev. 432).

Pois bem. Considerando que as partes, devidamente intimadas, permaneceram inertes quanto aos laudos de avaliação apresentados pelo Oficial de Justiça, presume-se sua concordância com os valores apurados, inexistindo elementos nos autos que justifiquem a realização de nova avaliação.

Dessa forma, **HOMOLOGO** os laudos de avaliação juntados no evento 410, que atribuíram o valor de **R\$ 400.000,00** ao imóvel matriculado sob o nº **26.402** e o valor de **R\$ 800.000,00** ao imóvel matriculado sob o nº **39.483**.

Prosseguindo **DETERMINO** a realização do leilão do imóvel.

NOMEIO os leiloeiros, **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os nºs 057 (art. 881, § 1º), que poderão ser contatados através dos telefones (62) 99971-9922 / 98214-6560.

Estabeleço a remuneração da seguinte forma: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

INTIME-SE o leiloeiro para designar o dia e horário para o leilão.

Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilão, não havendo tempo mínimo legal, buscando dar efetivação aos princípios da celeridade e eficiência, determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de duas horas entre eles.

Nos termos do art. 892 do CPC, **DEFIRO** a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 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 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 art. 879, II, do CPC, **DETERMINO** que o leilão seja realizado eletronicamente, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência.

FIXO como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC).

Nos termos do art. 887 do CPC, determino que o edital seja publicado pelo leiloeiro no site www.leiloesdajustica.com.br e www.publicjud.com.br, 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).

EXPEÇA-SE edital, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886 do CPC e os acima especificados;

b) afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º do CPC);

c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º do CPC).

d) cientifiquem-se as pessoas descritas no art. 889, com 05 dias.

Considerando sua publicação no site acima indicado, dispense a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do art. 887, §3º, do CPC, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação.

INTIMEM-SE as partes, através do seu advogado, via publicação, ou, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para tomar ciência do dia, hora e local da alienação judicial.

Havendo arrematação, **LAVRE-SE** a carta (art. 901, § 2º do CPC).

Em não havendo arrematação, **INTIME-SE** ambas as partes para, em 15 (quinze), manifestarem, requerendo o que for de direito.

Intime-se. Cumpra-se.

Itumbiara-GO, data do sistema.

THOMAS NICOLAU OLIVEIRA HECK

Juiz de Direito