

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS****COMARCA DE GOIÂNIA****1ª VARA DE SUCESSÕES**

Fórum Cível Heitor Moraes Fleury, 10ª Andar, Salas 1001/1005

Avenida Olinda esquina Rua PL-03, Qd. G, Park Lozandes, Goiânia - GO, CEP 74884-120

Endereço eletrônico: upj.sucessoesgyn@tjgo.jus.br

PROTOCOLO Nº: **6059088-42.2024.8.09.0051**

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Especiais de Jurisdição Contenciosa -> Arrolamento Comum

REQUERENTE: 1. Herdeira - Márcia Aparecida De Paula

REQUERIDO: Espólio De Adélia De Melo

DECISÃO

Sobre a alienação judicial de coisa comum (bem do Espólio).

Compulsando os autos, observo que foram respeitados todos os trâmites para permitir a venda regular de bem do Espólio. Houve a avaliação judicial do bem (evento 84) e, em seguida, as partes foram intimadas para manifestarem-se. Estas externaram concordância quanto ao valor de avaliação e não se opuseram à alienação via leilão judicial (eventos 89 e 93).

Portanto, **HOMOLOGO** a avaliação judicial de evento 84.

Agora, é a fase da alienação judicial de coisa comum, prevista no parágrafo único, do art. 1.322 do CC. Merece registro que ao aplicar esse artigo, o Juízo Especializado da 1ª Vara de Sucessões de Goiânia, em respeito aos herdeiros, faz algumas adaptações no procedimento de leilão judicial. Nos processos de inventário que tramitam em nossa Vara Especializada, o leilão judicial (princípio da transparência) deverá ser realizado respeitando-se o laudo de avaliação judicial, ou seja, o arrematante precisa apresentar lance igual ou superior ao valor da avaliação judicial para que o leilão tenha eficácia perante o Espólio.

1) **DETERMINO** o leilão judicial do **imóvel localizado à Rua JC - 20C, Quadra 20A, Lote 07, Jardim Curitiba, Goiânia/GO, matriculado sob o nº. 132.039 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição**, avaliado em **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais).

NOMEIO o(a) leiloeiro(a) judicial Oficial, **Dra. Camila C. Vecchi Aguiar, matrícula 057 JUCEG, contato: (62) 99971-9922**, para realizar, sem custo para o Espólio, a alienação em leilão judicial único (que pode ser realizado pela plataforma digital da leiloeira judicial, sítio eletrônico www.vecchileiloes.com.br)

1.1) O **lance mínimo** será de **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**;

2) A presente decisão interlocutória servirá como EDITAL e o(a) leiloeiro(a) deverá anexar, em seu site eletrônico (site da empresa especializada em leilões) em respeito a ampla publicidade.

Atenção! O(A) leiloeiro(a) deverá, após a publicação em seu site, juntar cópia da tela (*print*) com a publicação, incluindo a data e o horário (período) do leilão virtual, nos autos deste processo de arrolamento;

3) A forma do leilão e as condições de pagamento para a arrematação:

3.1) O lance mínimo: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais);

3.2) O lance vencedor, respeitado o valor mínimo previsto no edital, poderá ser quitado em até 10 (dez) prestações mensais e sucessivas com índice de correção pelo IPCA.

Caso haja atraso no pagamento de qualquer uma das prestações, o valor pago, será considerado perdido em favor do Espólio, e nenhum valor será devolvido, incluindo a comissão do(a) leiloeiro(a). Nesse caso, o segundo maior lance será chamado para assumir e prosseguir com a arrematação;

3.3) O comprador (arrematante) pagará a comissão do(a) leiloeiro(a) (5% - cinco por cento sobre o produto da venda dos bens, nos termos do parágrafo único, do art. 24 do Decreto 21.981 de 1932). O arrematante pagará, de imediato, a comissão do(a) leiloeiro(a), através de depósito judicial ou por meio eletrônico, nos termos do artigo 892 do CPC;

3.4) O(A) leiloeiro(a) juntará a cópia dessa decisão, acrescentará a data e o horário para a realização do leilão que será 100% virtual, e a publicará em seu site. Após, o(a) leiloeiro(a) juntará cópia (*PRINT DA PUBLICAÇÃO FEITA EM SEU SITE COM A DATA E O HORÁRIO DO*

LEILÃO), nos autos do arrolamento, através de petição. Em seguida, a UPJ intimará, pelo sistema do processo, as partes, sobre essa petição;

3.5) Considerar-se-á feita a intimação no próprio site do(a) leiloeiro(a) Oficial; a) de eventual coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal; b) de eventual credor hipotecário, pignoratício, fiduciário, anticrético ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais garantias, caso não seja o próprio credor, de qualquer modo, parte na execução; c) de eventual titular de usufruto, uso, habitação e o titular e o proprietário do terreno de enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; d) de eventual promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; e) de eventual promitente vendedor quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado promessa de compra e venda registrada;

4) Compete ao(à) LEILOEIRO(A) realizar as determinações previstas no *ITEM 3.4*, pelo menos, até 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, nos termos dos artigos 884, I e 887 ambos do CPC;

5) **Atenção!** Caso ocorra arrependimento do lance vencedor, o participante do leilão, que fez o lance e se arrependeu, pagará multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance. Desse valor 15% (quinze por cento) será convertido em benefício do Espólio e 5% (cinco por cento) em benefício do(a) leiloeiro(a). Permite-se a penhora *on line* no próprio Juízo Sucessório;

6) Caso o vencedor desista do valor lançado (último lance de maior valor), após o encerramento do certame, será chamado o maior lance imediatamente anterior ao último, e assim sucessivamente;

7) Caso algum licitante alegue, que não conseguiu dar lances em razão de suposto erro do sistema eletrônico do(a) leiloeiro(a), porém, restar constatado que os demais lances foram ofertados regularmente, o leilão não poderá ser interrompido. O leiloeiro Oficial tem fé pública;

8) Caso os cônjuges do(s) devedor(es), bem assim os credores hipotecários não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, valerá os *itens 3.4 e 3.5*;

9) Todas as despesas para realização do leilão serão por conta exclusiva do(a) leiloeiro(a) judicial nomeado(a);

10) As despesas com a transferência da propriedade e o pagamento dos honorários do(a) leiloeiro(a) (previstos na legislação específica) serão pagos exclusivamente pelo adquirente-arrematante.

Atenção! Não será cobrado nada do Espólio nem dos herdeiros para realização e efetivação do leilão judicial para venda de coisa comum;

11) O ITCD, por evidente, por imposição legal continua sendo de responsabilidade exclusiva do Espólio;

12) Se não houver lance vencedor, nos termos da exigência supracitada (respeito ao laudo de avaliação para lance mínimo), o processo deverá ser conclusos, para nova análise judicial; e

13) O prazo para finalização de todo processo, com a realização do leilão judicial, será de até **45 (quarenta e cinco) dias**.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Eduardo Walmory Sanches

Juiz de Direito

c