



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Jaraguá - GO

Vara Cível, Infância e Juventude

Processo n.º: 0046710-51.2015.8.09.0091

Parte autora: BANCO BRADESCO SA

Parte ré: HOOPI INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇOES LTDA ME

DECISÃO

Trata-se de ação de execução de título extrajudicial ajuizada por **Banco Bradesco S.A.** em face de **HooPi Indústria e Comércio de Confecções LTDA ME, Juliane Rezende de Souza e Marcelo Silva Santos**, partes qualificadas.

Citada, a parte executada constituiu procuradora (evento n. 03, pág. 49).

Termo de redução de bem à penhora referente ao imóvel sob matrícula R-1-18.160 (evento n. 03, pág. 86).

Laudo de avaliação do imóvel (evento n 99), o qual fora homologado no evento n. 107.

Portanto, considerando que foram assegurados aos devedores o contraditório e ampla defesa, bem como em razão da ausência nulidades a serem analisadas, não vislumbro óbice ao pedido de alienação do bem penhorado.

Ante o exposto, **DEFIRO** o pedido de leilão judicial do imóvel indicado na matrícula nº 18.160 do CRI de Jaraguá-GO, penhorado e avaliado em R\$237.145,00 (duzentos mil, cento e quarenta e cinco reais) nos eventos n. 03 e 99.

Consoante os arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC/15, cabe ao juiz estabelecer as regras do **leilão**, de forma que estabeleço o seguinte:

Objeto:

1) Um lote de terreno para construção urbana sob o n. 17, da Quadra 11-A, do loteamento denominado "Tanque", nesta cidade, com área total de 557,15 metros quadrados, com frente para a Rua João Batista Pinto, registrado no CRI – Jaraguá-GO, sob a matrícula nº 18.160, em nome de HooPi Indústria e Comércio de Confecções LTDA - ME, conforme R-1-18.160;

Ônus dos imóveis (certidão de matrícula - movimentação n. 289):

R-2/18.160: Penhora referente a esta execução n. 46710-51.2015.8.09.0091, datada de 1º.11.2023.

Leiloeiro e remuneração

Nomeio os leiloeiros Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os números 035 e 046 (art. 881, § 1º), que poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário).

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.

Dia e intervalo

O dia e horário do leilão deverá ser fornecido pelos leiloeiros e posteriormente intimadas as partes.

Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilão, o novo CPC/15 extinguiu o prazo mínimo de 10 e máximo de 20 dias, razão pela qual determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de duas horas entre eles.

Condições de pagamento

Nos termos do art. 892 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) 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.

Ressalto que se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (art. 892, §2º, do CPC).

Local e modalidade

Nos termos do art. 879, II, do CPC/15, 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.

Preço vil

Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o

valor correspondente a 60% (sessenta por cento) da avaliação realizada (art. 891 do CPC/15).

Publicação na internet do edital

Nos termos do art. 887 do CPC/15, determino que o edital seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, que não possui nenhum custo.

Ademais, determino a expedição de **EDITAL**, observando-se o seguinte:

- a) os requisitos do art. 886 do CPC/15 e os acima especificados;
- b) afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 (cinco) dias (art. 887, § 3º do CPC/15);
- c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 (cinco) dias (art. 887, § 1º do CPC/15).
- d) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC e o cônjuge Celso Abílio Teixeira (art. 843, §1º, do CPC), com 05 (cinco) dias.

Considerando sua publicação no site acima indicado, dispensando a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do art. 887, § 3º do CPC/15, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação.

INTIMEM-SE os executados, através de seu advogado, via publicação no D.O., ou, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (art. 889, I do CPC/15).

Havendo arrematação, **LAVRE-SE**, de imediato, o respectivo auto (art. 901 do CPC), ficando consignado que após a devida assinatura pelo juiz, arrematante e leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável (art. 903, Caput, do CPC), somente podendo ser desfeita mediante a ocorrência das situações previstas no art. 903, §1º, do CPC.

Sem prejuízo, intime-se a parte exequente para, no prazo de 05 (cinco) dias, indicar novos bens à penhora, vez que o imóvel constrito não satisfaz integralmente a dívidas.

Providencie e expeça-se o necessário.

Intimem-se. Cumpra-se.

Jaraguá - GO, data da assinatura eletrônica.

Denis Lima Bonfim

Juiz de Direito