



Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora
Vara Única

Processo n. **0800354-45.2022.8.12.0055**

Classe: Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Juliano Zambiasi

Vistos.

Considerando a notícia de descumprimento do acordo homologado (fls. 292/294) e da inércia do executado (fl. 350), defiro o pedido para determinar a alienação dos bens dado em garantia (fl. 200) através de leilão.

CLÁUSULA OITAVA – DA PENHORA – Objetivando a efetividade da execução do presente Acordo, o(s) Executado(s) oferece(m) em penhora o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), devendo ser lavrado o competente termo de penhora, com a nomeação do(s) proprietário(s) como depositário:

a) LOTE URBANO, matrícula 1532 do Serviço de Registro de Imóveis de Sonora (MS), localizado no endereço Rua da Saudade 1112, bairro Centro, no município de Sonora (MS), área de 360,00 metros quadrados, de propriedade de RONDAL SEGURANÇA LTDA, CNPJ 10.398.803/0001-08, com valor de mercado de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

b) LOTE URBANO, matrícula 3632 do Serviço de Registro de Imóveis de Sonora (MS), localizado no endereço Rua 03 de Outubro 196, bairro Centro, no município de Sonora (MS), área de 360,00 metros quadrados, de propriedade de JULIANO ZAMBIAZI, CNPJ 000.748.461-59, com valor de mercado de R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).

Parágrafo Primeiro – Para os fins legais, o Exequente e o(s) Executado(s) atribuem ao(s) bem(ens) penhorado(s), respectivamente, o(s) valores previstos no caput desta Cláusula.

Parágrafo Segundo – O(s) Executado(s) ou seu(s) advogado(s) constituído(s) obriga(m)-se a comparecer em cartório para fins de intimação da penhora de que trata esta Cláusula, nos termos do art. 841 do Código de Processo Civil, sob pena de inadimplemento, de pleno direito, da presente avença.

Inclusive, importante registrar que os mesmos imóveis foram dados em garantia em favor do mesmo credor, no autos n. 0800447-08.2022.8.12.0055, também sendo objeto de leilão, razão pela qual deverá ser realizado de forma conjunta.

A alienação se dará na forma eletrônica, observando-se o estipulado nos artigos 879, II, e 881, *caput*, do Código de Processo Civil Provimento nº 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura do Tribunal (





Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso do Sul
Comarca de Sonora
Vara Única

Justiça de Mato Grosso do Sul.

Considerando a indicação de leiloeiro pelo exequente, nos moldes do art. 883, do CPC, **nomeio Davi Borges de Aquino** como Leiloeiro Oficial, JUCEMS n. 54 (fl. 292).

Após, cumpridas as determinações anteriores, autorizo, com fulcro no art. 25 do Provimento nº 375/2016, do Conselho Superior da Magistratura e art. 891 do Código de Processo Civil, na data a ser agendada pelo gestor, a realização de 1º e 2º pregão para venda do bem penhorado, no primeiro por preço igual ou superior ao valor da avaliação e no segundo por valor não inferior a 50% da avaliação.

No edital, a ser elaborado pelo Gestor, deverá constar, além das disposições do artigo 886, I, II, III, IV, V e VI do Código de Processo Civil, que: a) considerar-se-á vil o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. b) que a ordem de entrega do bem móvel somente será expedida após o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante; c) em caso de pagamento do débito pelo devedor ou homologação de qualquer tipo de acordo, após a abertura da colheita de lance para o primeiro pregão, com suspensão do leilão, a comissão será devida, pelo devedor, em percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do pagamento ou do acordo.

Defiro, desde já, que o leiloeiro e seus funcionários e autorizados possam se dirigir até o local em que se encontra o bem a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Às providências e intimações necessárias.

Sonora, data da assinatura digital.

Camila Neves Porciúncula
Juíza de Direito
(assinado por certificação digital)