**MODELO DE PETIÇÃO**

**EXECUÇÃO. ACORDO DESCUMPRIDO. PROSSEGUIMENTO COM DESIGNAÇÃO DE LEILÃO JUDICIAL**

Rénan Kfuri Lopes

COMENTÁRIOS:

- Leilão público judicial é a venda de bens penhorados através de mandado judicial, para garantia de uma execução.

- Qualquer pessoa pode participar de um Leilão Público Judicial, desde que possua em mãos documentos comprobatórios de sua identidade. No caso de pessoa jurídica, o representante deverá possuir procuração explicitamente para este fim, contrato social e cartão do CNPJ, além de seus dados pessoais.

Exmo. Sr. Juiz de Direito da ... Cível da Comarca de ...

Execução n. ...

(nome), exequente, por seu advogado *in fine* assinado, nos autos da execução epigrafada promovida contra ...e ..., tendo em vista o descumprimento do acordo ajustado às fls. ..., que levou à suspensão da execução através do r. despacho de fls. ..., vem, respeitosamente, aduzir o que se segue:

I-ACORDO FIRMADO E DESCUMPRIDO- LAVRADA PENHORA E AVALIAÇÃO DE BENS

1. O exequente firmou com os executados o acordo tombado às fls. ..., que, em síntese, condensou o valor da dívida em R$ ... (...), a ser satisfeita em 24 (vinte e quatro) parcelas, conforme estipulado nas fls. ...

2. Todavia, os executados somente pagaram as primeiras parcelas do acordo, restando inadimplente a partir daquela vencida no dia ... E hoje a dívida inadimplida, deduzindo-se as parcelas pagas pelos executados, perfaz a quantia de R$ ... (...) (doc. n. ...).

3. Restou acordado que os executados dariam em garantia e penhora os bens imóveis e móveis de sua propriedade, relacionados às fls. ..., tendo sido lavrado o respectivo termo de penhora e depósito e avaliado os bens móveis.

4. Os bens imóveis foram avaliados judicialmente através do laudo juntado às fls. .... Naquela oportunidade, o *expert* avaliou o imóvel, matrícula n. ..., CRI do ...º Ofício de ... (fls. ...) em R$ ... (...) -- fls. ... .

5. As vagas de garagem ( matrícula n. ... – vaga n. ..., CRI do ...º Ofício de ... fls. ... e matrícula n. ..., vaga n. ..., CRI do ...º Oficio de ... fls. ...) foram avaliadas pelo *expert* em R$ ... (...), totalizando assim, a somatória das duas vagas no montante de R$ ... (...).

II - PEDIDOS

6. ***Ex positis***, com fulcro nos arts. 881, *caput* e § 1º; 882; 883; 886; 889, *caput*, I; 891 todos do CPC[[1]](#footnote-1), o exequente requer:

a) seja deferida a alienação dos bens imóveis e móveis objeto da penhora de fls. ..., designando dia, hora e local para a realização do primeiro e segundo LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO OU PRESENCIAL dos bens penhorados e abaixo relacionados; avaliados em R$ ... (...); estabelecendo-se o preço mínimo para o lançador de R$ ... (...= 70% da avaliação);

concomitantemente,

- seja deferida a indicação para o ato através da Leiloeira Oficial ..., fixando-se desde logo o percentual de sua comissão; restando estabelecido que o leilão será realizado no átrio do fórum[[2]](#footnote-2);

concomitantemente,

- seja deferida a expedição de prévio edital, que atenderá aos requisitos do art. 886 do CPC;

concomitantemente,

- sejam intimados o executado [advogando em causa própria] e seu advogado por carta registrada, dando-lhes conhecimento do dia, hora e local a ser realizada a alienação judicial nos termos do art. 889, I do CPC;

b) a juntada da planilha atualizada do débito, hoje atingindo o importe de R$ .... (...).

Descrição dos Bens

- (descrever o imóvel), avaliado em R$ ... (...);

- uma vaga de garagem de nº ..., (descrever a vaga), avaliada em R$ ... (...);

- uma vaga de garagem de nº ..., (descrever a vaga), avaliada em R$ ... (...);

- (relacionar e descrever os bens móveis com seus valores).

P. Deferimento.

(Local e data)

(Assinatura e OAB do Advogado)

1. **Art. 881.**A alienação far-se-á em leilão judicial se não efetivada a adjudicação ou a alienação por iniciativa particular.**§1º.**O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público. (...)

   **Art. 882.**Não sendo possível a sua realização por meio eletrônico, o leilão será presencial.**§ 1º.** A alienação judicial por meio eletrônico será realizada, observando-se as garantias processuais das partes, de acordo com regulamentação específica do Conselho Nacional de Justiça. **§2º.** A alienação judicial por meio eletrônico deverá atender aos requisitos de ampla publicidade, autenticidade e segurança, com observância das regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital. **§3º.** O leilão presencial será realizado no local designado pelo juiz..

   **Art. 883.** Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente.

   **Art. 886.**O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá: **I -** a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros; **II** - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado; (...);**III -** o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados; **IV** - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização; **V -** a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro; (...).

   **Art. 889.**Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência**: I -** o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; (...).

   **Art. 891.** Não será aceito lance que ofereça preço vil. **Parágrafo único.**  Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação. [↑](#footnote-ref-1)
2. Leiloeira Oficial, Registrada na ...sob o n. ..., de reconhecida capacidade técnica e competência para realizar o leilão desse imóvel, com larga experiência forense, sito à Rua ... n. ..., Bairro ..., ... (UF), site ... . [↑](#footnote-ref-2)