



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
5ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 5º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - E-mail: lon-5VJ-E@tjpr.jus.br

Autos nº. 0058692-70.2016.8.16.0014

Processo: 0058692-70.2016.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Direitos e Títulos de Crédito

Valor da Causa: R\$256.225,52

- Exequente(s):
- Carlos Eduardo De Almeida
 - Luciana Jardim Prazeres
 - Rafael Roggia Friedrich
 - Riccieri De Danielli Prazeres

Executado(s): PIONEER II - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

1. Consta dos autos, que a arrematante LIDER PAY GESTÃO FINANEIRA LTDA não depositou o produto da arrematação (mov. 4884.1-2).

2. No caso em apreço houve o indeferimento da utilização de crédito (mov. 4.713). Determinou-se a intimação da parte arrematante para comprovar o produto da arrematação, sob pena de nulidade do ato.

Senão vejamos:

*“Intime-se a arrematante para comprovação do depósito do valor da arrematação, no prazo de 05 (cinco) dias, **sob pena de anulação do ato**, não prosperando qualquer alegação de existência de crédito em seu favor, **visto que há necessidade de instauração de concurso de credores**. Decorrido o prazo supra, tornem conclusos para deliberações. Intimações e diligências necessárias.” (mov. 4.713).*

3. Instada, a arrematante foi intimada para demonstrar o pagamento do produto da arrematação, mas não apresentou o comprovante de pagamento. No petitório do mov. 4721.1., afirma que é credora da parte executada, cuja quantia perfaz aproximadamente dez milhões de reais, devendo o crédito ser utilizado para quitação do produto da arrematação. Em caso de negativa de arrematação, requereu a restituição da comissão do leiloeiro e impostos.

4. Em que pesem aos argumentos, verifica-se que a decisão do mov. 4.713 já apreciou o tema ao indeferir a utilização dos créditos, de sorte que, havendo concurso de credores, a arrematante deveria ter depositado integralmente o produto da arrematação.

5. Irresignada com a decisão que indeferiu a utilização de créditos, a parte arrematante interpôs recurso junto ao TJPR, o qual não foi conhecido por intempestividade autos n. **0048899-08.2023.8.16.0000 AI, mov. 78.1**).

6. Em embargos de declaração (**autos n. 0071730-50.2023.8.16.0000 ED**), ficou mantida a decisão de intempestividade do recurso de agravo de instrumento autos n. 0048899-08.2023.8.16.0000.

7. Em agravo interno (**autos n. 0116112-31.2023.8.16.0000 Ag**), negou-se provimento ao recurso (mov. 20.1).

8. Não há notícias de efeito suspensivo em grau recursal.



9. Logo, considerando a ausência de pagamento do produto da arrematação (mov. 4884.1-2) via depósito judicial ou meio eletrônico (art. 892 do CPC) e o indeferimento na utilização de crédito (mov. 4.713) ou efeito suspensivo junto aos recursos interpostos, a arrematação se resolve (desfaz), cabendo ao Sr. Leiloeiro perceber a comissão, mormente o desfazimento da arrematação ocorreu por culpa do arrematante, conforme dispõe o art. 39 do Decreto nº 21.981/32[1].

Nesse sentido:

*LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO CUMULADA COM COBRANÇA DE ALUGUERES. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. LEILÃO DE IMÓVEL PENHORADO. ARREMATACÃO EM SEGUNDA PRAÇA PELA EXEQUENTE POR VALOR SUPERIOR A 60% DA AVALIAÇÃO, SEM EXIBIÇÃO DO MONTANTE INTEGRAL DO PREÇO. IMPUGNAÇÃO POR OUTRO CREDOR ACOLHIDA PARA DETERMINAR O **CANCELAMENTO DA ARREMATACÃO. PREVALECIMENTO. RECURSO IMPROVIDO.** 1. O imóvel objeto de penhora foi arrematado pela recorrente em segunda praça, por montante superior a 60% do valor da avaliação, sendo que parte do pagamento foi efetuado com o montante do seu crédito. 2. Segundo a norma do artigo 892, § 1º, do CPC, se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, em três dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. **No caso dos autos, havendo concursos de credores, impõe-se acolher a impugnação apresentada, isto porque, o recorrente deveria depositar integralmente o preço.** (TJ-SP - AI: 21337859220218260000 SP 2133785-92.2021.8.26.0000, Relator: Antonio Rigolin, Data de Julgamento: 28/06/2021, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 28/06/2021)*

10. Destarte, com fulcro no art. 903, §1º, inciso III, do CPC, **confirmo a resolução** (desfazimento) a arrematação em razão do não pagamento do preço (culpa do arrematante), cabendo ao Sr. Leiloeiro perceber a comissão, e determino a realização de novo leilão à custa do exequente.

11. Preclusa a presente decisão, intime-se o Sr. Leiloeiro para que reinicie os trabalhos expropriatórios.

12. Intimações e diligências necessárias. Cumpra-se.

Renata Bolzan Jauris

Juíza de Direito

[1] (...) **Se não se realizar o pagamento no prazo marcado**, o leiloeiro ou o proprietário da coisa vendida terá a opção para rescindir a venda, **perdendo neste caso o arrematante o sinal dado** (...).

