



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI

Avenida Santos Dumont, 903 - Vila Seugling - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone: (43) 3572-9301 - E-mail: cp-2vjs@tjpr.jus.br

Autos nº. 0002452-67.2019.8.16.0075

Processo: 0002452-67.2019.8.16.0075

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$9.915,00

Exequente(s): • CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT representado(a) por NADIR SEGATTO SORBELLINE

Executado(s): • EMERSON CARAZZAI FONSECA

Pretende a parte executada a suspensão do leilão designado para o dia 09/04/2024, alegando, em síntese, que houve considerável lapso temporal da avaliação do imóvel em relação a realização da hasta pública. Afirma ainda que em evento de nº 447 houve informação de quitação do débito perseguido nestes autos, razão pela qual o presente feito deve ser extinto na forma do artigo 924, II do CPC.

Pois bem.

Consultando o edital de mov. 437, verifica-se que a avaliação do imóvel que irá a leilão foi realizada há tempos, em 27 de janeiro de 2021.

Assim, decorreu muito tempo da época da valoração do imóvel constricto, inclusive, em momento em que a pandemia causada pela COVID-19 alterou em demasia os fatores econômicos e, por conseguinte, os parâmetros do mercado imobiliário.

Com efeito, tendo em conta o período decorrido desde a última avaliação dos bens imóveis que, no caso, aproxima-se de 03 (três) anos, bem como, os argumentos trazidos pelo executado, é prudente determinar a suspensão da hasta pública designada para amanhã, dia 09/04/2024.

Nesse sentido, segue o recente entendimento jurisprudencial:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO QUE REJEITOU PEDIDO DE SUSPENSÃO/CANCELAMENTO DE LEILÃO. EDITAL. VALOR DO DÉBITO. EQUÍVOCO CONSTATADO. ERRO PASSÍVEL DE EIVAR O ATO DE NULIDADE. PRETENSÃO DE NOVA VALORAÇÃO DOS IMÓVEIS PENHORADOS. EXEGESE DO ART. 873 DO CPC. ÚLTIMA AVALIAÇÃO REALIZADA NO INÍCIO DO ANO DE 2021. GRANDE LAPSO TEMPORAL TRANSCORRIDO. POSSÍVEL ALTERAÇÃO NO VALOR DOS BENS. DEMONSTRAÇÃO DA NECESSIDADE DE NOVA AVALIAÇÃO. PRECEDENTES DESTA CÂMARA. DECISÃO REFORMADA. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO.I. “Assim, parece evidente que o decurso de quase 02 (dois) anos, em se tratando de avaliação no setor imobiliário, no qual ocorreram diversas oscilações, principalmente considerando-se os recentes impactos causados pela pandemia global, indicam a necessidade de reavaliação. Há que se ponderar, ainda, que o lapso transcorrido implica possível alteração do estado do bem, situação que reflete diretamente no seu valor de mercado,



justificando a pretensão do Agravante.” (TJPR - 13ª Câmara Cível - 0093546-88.2023.8.16.0000 - Cornélio Procópio - Rel.: DESEMBARGADOR FABIO ANDRE SANTOS MUNIZ - J. 02.02.2024)

Comunique-se com urgência o Sr. Leiloeiro acerca do teor do presente *decisum*.

Ademais, com relação à afirmação de quitação integral do débito ora perseguido, manifeste-se o credor, em 15 (quinze) dias.

Após, conclusos.

In. Dil. Nec.

Cornélio Procópio, 08 de abril de 2024.

Guilherme Formagio Kikuchi

Juiz de Direito

