



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
1ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
 Avenida Roberto Conceição, 532 - São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-550 - Fone: (043) 3302-4400

Autos nº. 0005044-44.2019.8.16.0056

Processo: 0005044-44.2019.8.16.0056

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Inadimplemento

Valor da Causa: R\$21.078,24

- Polo Ativo(s):
- Credilon Sociedade de Crédito ao Microempreendedor da Região de Londrina Ltda
- Polo Passivo(s):
- Alessandra Paschoal Tiburcio Gomes
 - DANIELE PASCHOAL TIBURCIO
 - Elizabeth Paschoal Tiburcio
 - LONFIBRAS AGRO INDUSTRIAL LTDA.
 - MARIA CAROLINA PASCHOAL TIBÚRCIO
 - TATIANA PASCHOAL TIBURCIO GUIZILINI

1- Homologo o valor da avaliação do imóvel estimada pelas executadas, no importe de R\$6.405.795,00 (seis milhões, quatrocentos e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais), havendo anuência da parte exequente (mov. 153.1), devendo referida importância, por ocasião da alienação, ser atualizada pela média INPC/IGP-M.

2- Ante o que consta dos autos, nomeado, no mov. 14.1, como Leiloeiro Judicial o sr. **JORGE VITÓRIO ESPOLADOR** (Rua José Leite de Carvalho, nº74, Jardim Lilian, Londrina/PR; CEP: 86015-290; Fone: (43) 3025-2288).

3- Ressalvo que a indicação observa o Cadastro de Auxiliares da Justiça (CAJU), de acordo com o art.2º da Instrução Normativa 07/2016 da CGJ.

4- Proceda-se a atualização do débito exequendo.

5- Intime-se o Leiloeiro nomeado para que designe data e horários para realização da hasta pública (1º e 2º Leilão), a ser realizado na **modalidade virtual/eletrônica**, consignando que na primeira não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem, e na segunda a venda poderá ser pelo melhor lance, desde que não seja por preço vil, ou seja, inferior a 60% do valor da avaliação (art. 885 e 891, § único do NCPC) ou iguais ou superiores a 80% do valor da avaliação em se tratando de imóvel de incapaz (art. 896, NCPC).

6- Cumpram-se as disposições elencadas no Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná em seus artigos 392 a 394. Atente-se, a Secretaria, no prazo de 30 dias para a resposta dos órgãos, podendo o feito ter prosseguimento se não se obtiver resposta no prazo concedido.

7- Arbitro a comissão em caso de arrematação, no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do bem arrematado e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, será de 02% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado.

8- Deve o leiloeiro publicar o edital, anunciando a alienação (art. 884, inc. I do NCPC), adotando as providências necessárias para a sua ampla divulgação, devendo ser afixado em local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local (art. 887, § 3º) com antecedência mínima de cinco dias antes da data marcada para o leilão (art. 887, § 1º).



8.1- Em sendo publicada na rede mundial de computadores, deverá conter os requisitos do § 2º do art. 887 do NCPC.

9- Deverá constar no edital:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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, bem como do segundo leilão presencial, caso não existam interessados no primeiro;
- e) menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

10- Ressalto que deverá ser cientificado da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência, o rol elencado no art. 889 do NCPC.

11- Atente-se o Leiloeiro no que concerne à disposição do art. 896 do NCPC.

12- Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo.

12.1- Desde já faculto e autorizo o pagamento parcelado, desde que apresentada, até antes do início dos leilões, por escrito, proposta de aquisição do bem, a qual no primeiro leilão não poderá ser inferior ao valor da avaliação e no segundo em quantia que não seja considerada como vil (não inferior a 60% do valor da avaliação ou 80% sendo o imóvel de propriedade de incapaz), tudo conforme dispõe o art. 895 e seguintes do atual CPC.

12.2- Em qualquer dos casos do item anterior, deverá ser depositado, à vista, **25% do valor da arrematação**, podendo então o restante (75%) ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, a qual deverá constar da carta de arrematação para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis (art. 895, § 1º).

12.3- As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação,

12.4- No caso de atraso no pagamento das prestações mensais, incidirá multa de 10% sobre a soma do valor da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de eventual pedido de resolução da arrematação ou de execução, nos próprios autos, contra o arrematante (art. 895, §§ 4º e 5º, NCPC).

12.5- No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar (art. 897, NCPC).

12.6- A caução acima referida poderá consistir em:

- a) caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado;



b) caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheiro e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio para fazer frente à dívida;

c) seguro bancário.

12.7- A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, NCPC);

12.8- Em caso de mais de uma proposta de pagamento parcelado, prevalecerá a mais vantajosa (maior valor);

13- A carta de arrematação ou mandado de entrega do bem móvel somente serão expedidos, com o respectivo mandado de imissão de posse, depois de:

(a) efetuado o depósito da integralidade da dívida ou da entrada de 25% acompanhada da prestação de caução para o caso de pagamento parcelado;

(b) efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; e

(c) transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da juntada aos autos do auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz (arts. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º).

14- Decorrido os prazos previstos no art. 903, §§1º, 2º e 5º do CPC, determino que seja certificado nos autos a respeito da apresentação de oposição à arrematação.

14.1- Caso não seja constatado o embargo à arrematação, fica autorizada a expedição de respectiva carta de arrematação, ordem de entrega ou mandado de imissão na posse, conforme o caso, conforme art. 903, §3º do CPC.

14.2- Havendo necessidade de baixa de restrições judiciais sobre o bem arrematado, expeça-se ofício aos juízos das penhoras/restrições solicitando o respectivo levantamento devidamente instruído com o auto de arrematação e demais documentos pertinentes.

15- Ressalto que eventual alvará de levantamento da quantia paga pelo Arrematante somente será expedido após a constatação de ausência de impugnação à arrematação (art. 903, §1º CPC), julgamento de eventual concurso de credores (art. 908 do CPC) e após expedição da carta de arrematação.

Intimem-se.

Cumpra-se.

Diligências necessárias.

Cambé, 03 de fevereiro de 2022.

Ernani Scala Marchini

Juiz de Direito Substituto

