



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3028-7304 - E-mail: lon-9vj-
e@tjpr.jus.br

1. Ante a aceitação da parte exequente (seq. 533.1), resta dispensada a necessidade de avaliação do imóvel penhorado, nos termos do art. 871, I, do CPC.

Portanto, HOMOLOGO a estimativa de seq. 522.1, no valor de R\$ 303.749,99 (trezentos e três mil, setecentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos) - referentes aos 25% penhorados, de titularidade do devedor.

2. Acolho o pedido de leilão judicial do bem penhorado (matrícula 13.030, do CRI de Nova Ponte/MG – seq. 76.1), a ser realizado de forma eletrônica (arts. 882 e seguintes, do CPC):

a. **Expeça-se ofício** nos termos do art. 392 e ss., Código de Normas (CGJ-PR), fixando-se o prazo de 20 (vinte) dias para as respostas;

b. Com ou sem as respostas, determino seja o bem penhorado levado a praça, nomeando leiloeiro o Sr. **JORGE V. ESPOLADOR**, fixando-lhe comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do(s) bem(ns) – a ser paga pelo arrematante -, atribuindo-lhe as incumbências dispostas no art. 884 do Código de Processo Civil.

c. Paute-se com o leiloeiro a realização do leilão, **designando dia, hora e local para a realização**

Deverá ser designada segunda data, que somente será utilizada se não houver interessados na primeira (art. 886, VI, do CPC).

Ressalto que já na primeira data serão recebidos lances abaixo da avaliação, respeitado o preço vil, de modo que, em regra, os leilões serão concluídos já nesta primeira oportunidade.

Fica autorizada a recepção de lances por via eletrônica, por intermédio de sistema disponibilizado pelo próprio leiloeiro.

d. Fica estabelecido o **preço vil em 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação**, vedada a recepção de lances abaixo deste percentual.

e. O leiloeiro deverá atender o disposto no art. 887, do CPC, para ampla divulgação do leilão, ficando dispensada a publicação do edital em jornal.



O edital deverá ser publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível.

Fica autorizada e incentivada a divulgação do leilão por todos os meios idôneos, tal qual anúncios em jornal, televisão, rádio e internet, panfletos, mala direta e outros.

f. Conste do edital que a arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC.

g. O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 05 (cinco) dias úteis.

Caso haja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar sua proposta por valor não inferior ao da avaliação, salvo se já estiver sendo realizado o segundo leilão, observados os termos do art. 895, do CPC, **até o início do leilão**, o que não obsta sua realização.

Fica permitida a apresentação de proposta da aquisição do bem, em se tratando de prestações mensais, apenas até o limite de 05 parcelas, por medida de celeridade processual, pelas máximas da experiência e a fim de evitar invalidades.

h. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

i. Positiva a arrematação, o Leiloeiro deverá lavrar o auto respectivo, na forma do art. 901, do Código de Processo Civil.

j. No que mais couber, deverão o leiloeiro e eventuais interessados observar as disposições da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

3. Intimem-se:

3.1. a parte executada, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão;



- 3.2. o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;
- 3.3. o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;
- 3.4. o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;
4. Atualize-se o valor da avaliação e a conta geral antes da expedição de edital.
5. Autorizo o Sr. Leiloeiro a confeccionar e encaminhar os expedientes decorrentes desta decisão, de modo a maximizar a efetividade do processo.

Intimem-se. Dil. nec.

Londrina, 12 de dezembro de 2023.

João Marcos Anacleto Rosa

Juiz de Direito Substituto

