



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. 0001495-03.2018.8.16.0075

Processo: 0001495-03.2018.8.16.0075

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer

Valor da Causa: R\$25.000,00

Autor(s): • ALINE BERNARDINO
• EVERSON FERREIRA MARCULINO

Réu(s): • ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

O artigo 879 do CPC atual prescreve que a alienação do bem penhorado ocorrerá quer por iniciativa particular, quer em leilão judicial eletrônico ou presencial, e o artigo 880 evidencia que opção por um ou outro meio será do exequente, como se vê:

Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

A doutrina esclarece que o CPC estabelece uma primazia para a hipótese de alienação por iniciativa particular que pode ser mais célere e menos custosa para o credor, mas ressalva a existência de margem de escolha pelo interessado. Nesse sentido:

“Nos termos do caput, não tendo sido realizada a adjudicação, caberá ao exequente requerer a alienação, devendo, na oportunidade, optar por fazê-la por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário” (Teresa Arruda Alvim et al., “Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil”, 2ª ed., rev., atual., e ampl., São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016, p. 1.385).

Este também é o entendimento jurisprudencial:

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO. ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR. SENTENÇA DE TOTAL IMPROCEDÊNCIA. EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA. VENDA DIRETA. ART.685-C DO CPC/73. REGULAMENTAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE ALIENAÇÃO PELO REGIMENTO INTERNO DO TRIBUNAL. § 3º DO DISPOSITIVO. DESNECESSIDADE. ATO FACULTADO PELA LEI. POSSIBILIDADE DE APLICAÇÃO IMEDIATA DA LEI PROCESSUAL (...) Inexistem dispositivos que determinem a obrigatoriedade de intimação do executado quando o bem é adjudicado pelo credor (art. 685-A), nem tampouco quando submetido a venda direta (art. 685-C). No último caso, a aventada ciência mostra-se necessária



apenas quando as propostas apresentadas ocorrem em valor inferior ao preço da avaliação, viabilizando ao devedor, neste caso, alegar prejuízo econômico. No caso em apreço, o bem foi alienado pelo valor de avaliação, o que torna insubsistentes tanto os argumentos relativos à nulidade por ausência de intimação do autor, como a venda por preço vil. NPU nº 398-43.2015.8.16.0084Apelação Cível não provida. (TJPR - 18ª C. Cível - AC - 1524153-9 - Goioerê - Rel.: Péricles Bellusci de Batista Pereira - Unânime - J. 11.05.2016) **(Grifei)**

É de se notar, ainda, que o procedimento de venda de bem por iniciativa do particular é uma alternativa de alienação adotada pelo credor quando infrutífera a tentativa de recebimento dos valores por meio de atos expropriatórios diversos, a exemplo da hasta pública.

No caso dos autos, o bem imóvel já foi à leilão em quatro oportunidades (eventos nº 612, 619, 768 e 772), com resultado negativo.

Desta forma, tem-se que o exequente poderá optar por adjudicar a coisa penhorada, desde que pelo valor da avaliação, ou então realizar, por sua iniciativa, a alienação do bem a terceiros.

Considerando que no caso sob análise houve opção por este último método, e, analisando as regras a ele atinentes, não se verifica nenhuma exigência de intimação pessoal do executado quanto à aceitação de tal alienação, defiro o pedido de movimento 777.1.

Portanto, defiro a alienação particular, a ser realizada por iniciativa da própria parte exequente (art. 879, I, CPC).

A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até dez vezes.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias.

Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais.

Fica autorizada a alienação particular também por meio eletrônico, observadas as condições acima.

Intimem-se eventuais credores hipotecários, ou garantidos por penhora, quanto ao presente ato construtivo (art. 804 e 889, V, do CPC e 1.501 do Código Civil).



Decorrido o prazo sem que seja possível a alienação particular, poderá ser reconsiderado o preço mínimo, ou, ainda caso se apure alterações nas condições do bem ou do mercado, determinada a reavaliação.

Oportunamente, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Prazo: 15 dias.

Decorrido o prazo de 6 meses sem notícia de alienação ou pedido de renovação do prazo, arquivem-se os autos.

Int. Dil. Nec.

Cornélio Procópio, 14 de maio de 2024.

Guilherme Formagio Kikuchi

Juiz de Direito



MM Juízo

Ciente da r.decisão, requer a intimação do Sr. Leiloeiro para que inclua a venda direta dos imóveis penhorados em seu site.

Pelo que, pede deferimento.



**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. 0001495-03.2018.8.16.0075

Processo: 0001495-03.2018.8.16.0075

Classe Processual: Procedimento Comum Cível

Assunto Principal: Obrigação de Fazer / Não Fazer

Valor da Causa: R\$25.000,00

Autor(s): • ALINE BERNARDINO
• EVERSON FERREIRA MARCULINO

Réu(s): • ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

1. Defiro o pedido retro.
2. Remetam-se os autos ao Sr. Leiloeiro.
3. Intimem-se.

Cornélio Procópio, 22 de maio de 2024.***Guilherme Formagio Kikuchi******Juiz de Direito***