

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE BARBOSA FERRAZ

VARA CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PROJUDI

Rua Marechal Deodoro, 320 - Centro - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000 - Fone: (44) 32596126 - E-mail: mfac@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0000207-34.2014.8.16.0051**

Processo: 0000207-34.2014.8.16.0051

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Penhora / Depósito/ Avaliação

Valor da Causa: R\$450.430,00

Exequente(s): • MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PARANÁ

Executado(s): • GILSON ANDREI CASSOL

• Pedra da Costa Guimaraes Almeida

1. Compulsando-se os presentes autos, constata-se que os leilões judiciais restaram infrutíferos, dada a ausência de pessoas interessadas (seq. 793).

Intimada, a parte exequente requereu a expropriação direta dos bens pelo leiloeiro nomeado (seq. 797).

Neste cenário, ausente licitantes, viável o acolhimento do pedido do Ministério Público, conforme art. 880 do CPC, "in verbis":

*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.*

Assim, **defiro** o pedido de expropriação direta do bem penhorado (seq. 302.1), a ser realizada, a princípio, pelo leiloeiro já nomeado aos autos (**Sr. Jorge Vitório Espolador**).

2. Intime-se o leiloeiro nomeado para que expresse sua concordância com o múnus, no prazo de 5 (cinco) dias.

3. Aceita a nomeação, à Secretaria para proceder à nomeação via sistema CAJU (Cadastro de Auxiliares da Justiça).

4. Consigna-se que a expropriação deve ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da intimação do leiloeiro com relação à avaliação do bem.

5. Quanto à publicidade da venda, cabe ao leiloeiro providenciar as divulgações e comunicações necessárias.

6. A venda não pode ser realizada por preço vil, assim entendido em princípio aquele inferior a 50% do valor da avaliação do bem (art. 891, do CPC).

7. Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC).

7.1. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.



7.2. Se o pagamento se realizar antes da formalização do negócio, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrentes da avaliação e/ou remoção.

8. A venda a prazo, não poderá ultrapassar o prazo de (30) meses, casos em que deverá ser cumprido o disposto no art. 895 do CPC, aplicável por analogia, a saber:

*Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:*

*§ 1o A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.*

*§ 2o As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.*

*§ 3o (VETADO).*

*§ 4o No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.*

*§ 5o O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.*

*§ 6o A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.*

*§ 7o A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.*

*§ 8o Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado:*

*I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;*

*II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.*

*§ 9o No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.*

8.1. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, incidindo, sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, multa de 10% em caso de atraso no pagamento das prestações.

9. Tratando-se de imóvel pertencente a menor ou incapaz, a alienação deve ser feita por valor igual ou superior a 80% do valor da avaliação, na forma do art. 896 do CPC.

10. Positiva a alienação do bem, cumpra-se o art. 880, §2º, do CPC.

11. Caso o executado não possua advogado constituído nos autos, intime-o por mandado e/ou carta. Em não sendo encontrado, o edital suprirá a intimação.

12. Intimem-se, efetuando as diligências necessárias.



Intimem-se, ainda, os eventuais e atuais ocupantes do imóvel (se for o caso), ainda que não sejam partes no processo.

**Barbosa Ferraz, data da assinatura digital**

**William George Nichele Figueroa**

**Magistrado**

