

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE CAMPINA DA LAGOA

VARA CÍVEL DE CAMPINA DA LAGOA - PROJUDI

Avenida das Indústrias, 518 - Fórum - Parque Industrial - Campina da Lagoa/PR - CEP: 87.345-000 - Celular: (44) 99146-6551 - E-mail: clag-ju-ec@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000219-78.2024.8.16.0057

Processo: 0000219-78.2024.8.16.0057

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Compra e Venda

Valor da Causa: R\$17.550,00

Deprecante(s): • C.VALE - COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL

Deprecado(s): • ELZO PIMENTEL

DECISÃO

1. Carta precatória encaminhada para a expropriação dos imóveis pertencentes ao Devedor.

A avaliação consta no mov. 38 e foi homologado na decisão de mov. 48.

O leiloeiro se manifestou nos autos e requereu as diligências descritas no mov. 65.

Em seguida o Credor foi intimado e se manifestou no mov. 74.

2. HABILITE-SE os advogados de mov. 72.

3. Quanto a manifestação do leiloeiro questionando a necessidade de retificação do auto de avaliação e do termo de penhora entendo que a providência pode ser sanada com a informação de que o imóvel pertence está em condomínio e o leilão é apenas da fração de propriedade do Devedor ELZO PIMENTEL.

Ainda, de acordo com as considerações do Oficial de Justiça que avaliou o bem, o imóvel não possui divisão física, apresentando-se único, razão pela qual a avaliação levou em conta o bem de forma global.

Vejamos:



03 - Considerações Gerais:

O bem ora avaliado, está anexo a outros imóveis, embora divididos em 03 matrículas, não possuem divisões entre si ou seja: **não existe divisões entre si por estarem um ao lado do outro e serem dos mesmos donos, isto é: não foi feito a divisão na propriedade, portanto fica difícil determinar onde está a parte pertencente ao ora requerido ELZO PIMENTEL, não existe**

2

01 - Processo: 0000219-78.2024.8.16.0057 - Ref. mov. 38.1 - Assinado digitalmente por Luiz Rodrigo Nunes
024: CONFIRMADA A COMUNICAÇÃO ELETRÔNICA. Arq: Mandado de avaliação cumprido

divisa física real, e tão pouco, em que área está edificado as benfeitorias, se em um, ou outro;

Possui 02 casas em madeira nos imóveis, uma, em cobertura de telhas de barro e outra em amianto, além de possuir 02 paióis e uma mangueira para o manejo do gado, além da casa em cobertura de amianto, as demais construções possuem muitos anos de edificação e necessitam de grandes reparos e reformas.

Em quase em sua totalidade o terreno é plano e mecanizado.

Desse modo, o interessado que adquirir o bem permanecerá em condomínio com os outros proprietários, sendo importante que referida informação conste no edital do leilão, para fins de publicidade e transparência.

3. Do mesmo modo em relação à desnecessidade de retificação do termo de penhora.

No caso, está claro que a penhora é apenas da cota parte pertence ao Devedor ELZO PIMENTEL e o valor da sua cota parte poderá ser obtida mediante simples cálculo aritmético, dividindo o valor global da avaliação pelo número total de proprietários.

Desde já autorizo que o leiloeiro conste a referida informação no edital e informe o valor da cota parte do Devedor, mediante o cálculo acima.

A publicidade do fato e a transferência viabilizam o prosseguimento do feito.

4. CIÊNCIA ao Leiloeiro quanto aos pontos acima.
5. INTIME-SE os coproprietários nos endereços indicados no mov. 74 por carta com AR.
6. Havendo proprietário com endereço não atendido pelo correio, INTIME-SE por Oficial de Justiça, dando-lhes ciência do leilão designado na decisão de mov. 48 e da possibilidade de remir a execução.
7. Em seguida, AGUARDE-SE a data do leilão.

Campina da Lagoa, 09 de janeiro de 2025.

Rodolfo Figueiredo de Faria

Juiz de Direito

