



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43)3572-3515 - E-mail: 6juizadolondrina@tjpr.jus.br

Autos nº. 0070222-95.2021.8.16.0014

Processo: 0070222-95.2021.8.16.0014

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$70.300,93

- Exequente(s):
- CONDOMÍNIO CONJUNTO FOLHA DE LONDRINA
- Executado(s):
- ESPÓLIO DE CARMINO SOLEO representado(a) por MARIA DE CASSIA CESAR NOVAES SOLEO
 - ESPÓLIO DE DIRCE CEZAR NOVAES SOLEO representado(a) por MARIA DE CASSIA CESAR NOVAES SOLEO

1. Primeiramente, de se consignar que, nos termos do artigo 48 da Lei nº 9.099/95, cabem embargos de declaração apenas em face de sentença ou acórdão, não sendo, portanto, possível a sua oposição em face de decisão interlocutória. No entanto, recebo a manifestação retro como pedido de reconsideração.

2. A parte requerente alega a existência de omissão e contradição na decisão que determinou a avaliação do imóvel objeto da lide. Sustenta que a avaliação foi realizada com base em comparativos inadequados, utilizando-se valores de imóveis residenciais para estimar o valor de uma sala comercial situada no Edifício Mônaco. Ademais, aponta a ausência de intimação de todos os herdeiros acerca da penhora do bem, o que poderia acarretar nulidade processual.

3. No que tange à avaliação do imóvel, verifica-se que a decisão impugnada fundamentou-se nos elementos probatórios constantes dos autos e seguiu o devido processo legal. Não há omissão ou contradição a ser sanada, uma vez que a matéria foi devidamente apreciada e encontra-se preclusa, pois a petição de seq. 219 foi insuficiente para comprovar a discrepância de avaliação. O inconformismo da parte requerente não justifica a reapreciação da matéria por meio do pedido de reconsideração, uma vez que inexistente erro material ou fato novo que justifique a sua revisão.

4. Por outro lado, quanto à alegação de ausência de intimação de todos os herdeiros sobre a penhora do imóvel, há de se reconhecer que tal omissão compromete a regularidade do processo expropriatório.

O art. 889 do Código de Processo Civil determina que serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, bem como o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal.

A necessidade de intimação de todos os herdeiros decorre do fato de que, na ausência de abertura de inventário, a totalidade dos sucessores deve ser regularmente cientificada sobre quaisquer atos que envolvam o patrimônio do espólio. A inexistência de um inventariante formalmente nomeado impede que um único herdeiro represente os demais, tornando imprescindível a intimação individual de cada interessado. Tal medida visa garantir o devido processo legal, evitando posterior alegação de nulidade do leilão.

5. Ante o exposto, indefiro o pedido de reconsideração quanto à alegação de irregularidade na avaliação do imóvel, visto que inexistente omissão, contradição ou obscuridade na decisão atacada, estando preclusa a matéria.

5.1. Determino a suspensão do leilão do imóvel, considerando a ausência de intimação de todos os herdeiros acerca da penhora, o que compromete a validade dos atos expropriatórios.

À Secretaria para comunicação do Sr. Leiloeiro acerca da suspensão.



5.2. Em seguida, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresente a qualificação de todos os herdeiros do espólio de Carmino Soleo e Dirce Cezar Novaes Soleo, para fins de prosseguimento da execução.

5.3. Com a apresentação dos dados, intime-se todos os herdeiros acerca da penhora e avaliação, nos termos do item 3.1. do despacho de seq. 202.

5.4. Cumprida a intimação dos herdeiros acerca da penhora e avaliação e não havendo impugnação, expeça-se novo edital para leilão e praxeamento do bem.

6. Intimações e diligências necessárias.

Londrina, 21 de março de 2025.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito

v8

