



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, s/n - CAMBÉ/PR

CERTIDÃO

Processo: 0000172-15.2021.8.16.0056
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Promessa de Compra e Venda
Valor da Causa: R\$65.675,64
Exequente(s): • Incorporadora Casa Grande Ltda.
Executado(s): • Emerson Gesing
• ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA PAULINO GESING representado(a) por
Emerson Gesing

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO D PARANÁ
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dez dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três, em cumprimento ao respeitável mandado de retro expedido por ordem da MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Cambé da Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, realizei a vistoria e avaliação do imóvel matriculado sob o n.º 32.551 do C.R.I. de Cambé - RUA RIO PARANÁ – LOTE 14 – QUADRA 01 JARDIM DO CAFÉ II CAMBÉ/PR, com boa topografia, com asfalto, sem edificação e tendo ótima localização, neste ato, por método comparativo de mercado, estimo a avaliação do bem em



R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Efetivada a avaliação lavrei o presente auto que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim oficial de justiça.

Cota: 01 avaliação.

Cambé, 10 de outubro de 2023.

Aparecido Marcio de Oliveira
Oficial de Justiça





**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUIZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMBÉ - ESTADO DO PARANÁ.**

PROCESSO N.º 0000172-15.2021.8.16.0056

INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA, devidamente qualificada no processo supramencionado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, **dar ciência** e **concordar** com o laudo pericial de **mov. 139.1**.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Londrina, 17 de novembro de 2023.

JOÃO EUGENIO F OLIVEIRA
OAB/PR 38.740

JULIA MOTTA FERNANDES
OAB/PR 120.794





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO REGIONAL DE CAMBÉ
2ª VARA CÍVEL DE CAMBÉ - PROJUDI
Avenida Roberto Conceição, 532 - Jd. São José - Cambé/PR - CEP: 86.192-900 - Fone: (43) 3572-9202 - E-mail: camb-2vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000172-15.2021.8.16.0056

Processo: 0000172-15.2021.8.16.0056
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Promessa de Compra e Venda
Valor da Causa: R\$65.675,64
Exequirente(s): • Incorporadora Casa Grande Ltda.
Executado(s): • Emerson Gesing
• ESPÓLIO DE MARIA APARECIDA PAULINO GESING representado(a) por Emerson Gesing

DECISÃO

1. Houve o indeferimento da penhora sobre os direitos que os executados possuem sobre o imóvel de matrícula nº 32.551, conforme decisão de evento 64.1.

Com a interposição de agravo de instrumento, o recurso foi conhecido e provido, possibilitando a penhora sobre os direitos aquisitivos dos executados Emerson Gesing e Espólio de Maria Aparecida Paulino Gesing, referente ao bem imóvel mencionado.

2. Na sistemática da penhora sobre direitos ou créditos que os executados têm sobre o bem, o valor econômico limita-se à quantidade de parcelas pagas.

Logo, não há que se falar na avaliação do bem em si. A quantia a ser indicada não é o valor integral do bem (R\$ 230.000,00 - evento 139.1), e sim a somatória das parcelas pagas pelos executados decorrente do contrato de eventos 1.4 e 1.5, que será informada pelo exequirente.

3. Sendo assim, intime-se a parte exequirente para, em 15 (quinze) dias, indicar pormenorizadamente a quantidade de parcelas pagas pelos executados envolvendo o contrato de compra e venda que substancia esta execução, contendo as respectivas datas e valores.

4. Após, retifique-se o termo de penhora de evento 87.1, a fim de incluir a quantia paga.

5. Com a retificação, intime-se o exequirente para acostar cópia atualizada e integral do imóvel sobre o qual recaiu a constrição sobre os direitos, a fim de constar a averbação com o numerário pago pelos executados.

6. Ato contínuo, intime-se o exequirente quanto ao prosseguimento do feito, em 15 dias.

7. Intimações e diligências necessárias.

Cambé, datado e assinado automaticamente.





EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMBÉ - ESTADO DO PARANÁ.

PROCESSO N.º 0004977-84.2016.8.16.0056

INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA, devidamente qualificada nos autos supramencionados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao despacho de **mov. 229.1**, expor e requerer:

O executado realizou o pagamento total de **R\$69.918,86 (sessenta e nove mil, novecentos e dezoito reais e oitenta e seis centavos)**, conforme extrato em anexo.

O valor atualizado da dívida é de **R\$84.356,63 (oitenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos)**.

Parcelas Pagas	R\$69.918,86
Total Vencido	R\$63.216,24
Reembolso custas processuais	R\$2.175,53
Subtotal:	R\$65.391,77
Honorários contratuais 20% - letra "b" da Cláusula VI	R\$12.643,24
Honorários sucumbenciais 10%	R\$6.321,62
Total do débito:	R\$84.356,63

Ressalta-se que, **o leilão deve ser do imóvel como um todo**, postergando a análise de saldo remanescente ao executado após eventual arrematação e pagamento da credora.

Vale dizer, o leilão deve ser do imóvel e não dos direitos, com o intuito de dar maior efetividade ao ato, já que não haveria interessados em arrematar direitos sobre um imóvel.

A propósito:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE DIREITOS ORIUNDOS DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL. POSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA



DE óbice à penhora dos direitos oriundos do Compromisso de Compra e Venda, conforme dicção do art. 835, XII, do Código de Processo Civil. precedentes do stj e desta câmara. decisão reformada. "Não há óbice à penhora dos direitos oriundos do Compromisso de Compra e Venda, conforme dicção do art. 835, XII, do Código de Processo Civil. Os direitos conferidos à devedora por meio do contrato, tais quais a posse do bem e o direito real à aquisição do imóvel (art. 1.417/CC), fazem parte do seu patrimônio jurídico, podendo servir de garantia ao credor, sendo, portanto irrelevante o fato de a exequente ser a atual proprietária do bem. RECURSO PROVIDO. (TJPR - 15ª C.Cível - AI - 1721693-0 - Curitiba - Rel.: Hayton Lee Swain Filho - Unânime - J. 01.11.2017).RECURSO CONHECIDO E PROVIDO. VISTOS, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 0032637-22.2019.8.16.0000, da 1ª Vara Cível da Comarca de Cambé, em que é agravante INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA e agravado ROGÉRIO DA SILVA NAPOLEÃO.

Nestes Termos
Pede deferimento.

Londrina, 02 de fevereiro de 2024.

JOÃO EUGENIO F OLIVEIRA
OAB/PR 38.740

GABRIELA CAMILLO
OAB/PR 64.933



(C) MM Soft -----
 I N C O R P O R A D O R A C A S A G R A N D E
 02/02/24 EXTRATO DE CONTRATO Pag - 1
 Cod Contr. -: C2019
 Proposta ---: 000000 Data ----: 12/03/10 Area m² -: 302,9960
 Cod Data ---: 04106 Quadra --: 01 Data ----: 13
 Loteamento -: 00024 JARDIM DO CAFE II ADM
 Lotead 01 --: 00001 INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA 100,00 % S
 Lotead 02 --: 00000 0,00 %
 Lotead 03 --: 00000 0,00 %
 Cliente 01 -: 01991 EMERSON GESING 100,00 %
 Cliente 02 -: 00000 0,00 %
 Cliente 03 -: 00000 0,00 %
 Cliente 04 -: 00000 0,00 %
 Corretor ---: 00001 INCORPORADORA CASA GRANDE LTDA
 Indexador --: 00002 IGP-M
 Vl Total ---: 72719,04 Desconto --: 0,00 Liquid -: 72719,04
 Vl Entrad --: 2180,00 Vl Saldo --: 70539,04
 No Parcela -: 5 Vl Parcel -: 8825,44
 Dt Inic ----: 06/02/19 Dt Final --: 06/06/19
 D Pont Ent-: 0.00 % D Pont Par-: 10.00 % Juros a.a -: 0.00 %
 Quitado ----: N Ult Reaj --: 06/02/19 Reaj Min --: 8.00 %

POSIÇÃO NO DIA -----: 02/02/24

TOTAL DE PARCELAS --: 5 133.135,10

Parcelas Pagas -----: 68 77.653,87
 Juros -----: 330,95
 Multa -----: 0,00
 Descontos -----: 7.394,17
 Total Pago -----: 69.918,86

Parcelas a Pagar ---: 4 63.216,24
 Parcelas Vencidas --: 4 35.301,76
 Juros -----: 27.914,48
 Multa -----: 0,00
 Residuo -----: 0,00
 Total Vencido -----: 63.216,24

Parcelas a Vencer --: 0 0,00



(C) MM Soft -----

02/02/24 INCORPORADORA CASA GRANDE Pag - 2
 EXTRATO DE CONTRATO - PARCELAS VENCIDAS

PARC	DT/VENC	VALOR	JUROS	MULTA	RESIDUO	TOTAL	ACUMUL OR
002/005	06/03/19	8825,44	7221,73	0,00	0,00	16047,17	16047,17 01
003/005	06/04/19	8825,44	7056,79	0,00	0,00	15882,23	31929,40 02
004/005	06/05/19	8825,44	6898,79	0,00	0,00	15724,23	47653,63 03
005/005	06/06/19	8825,44	6737,17	0,00	0,00	15562,61	63216,24 04
		35301,76	27914,48	0,00	0,00	63216,24	

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDPO 9F8TL DKKZN YCLS3



(C) MM Soft

I N C O R P O R A D O R A C A S A G R A N D E
EXTRATO DE CONTRATO - PARCELAS PAGAS

Pag - 3

02/02/24

PARC	DT/VENC	DT/PGTO	VALOR	DESC	JUROS	MULTA	RESIDUO	RECEBIDO	C
000/000	19/03/10	19/03/10	2180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2180,00	S
001/084	15/04/10	15/04/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
002/084	15/05/10	17/05/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
003/084	15/06/10	15/06/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
004/084	15/07/10	15/07/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
005/084	15/08/10	27/07/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
006/084	15/09/10	15/09/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	83,98	S
006/084	15/09/10	07/10/10	746,43	0,00	9,34	0,00	0,00	755,77	S
007/084	15/10/10	17/09/10	839,75	167,96	0,00	0,00	0,00	671,79	S
008/084	15/11/10	07/10/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
009/084	15/12/10	07/10/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
010/084	15/01/11	07/10/10	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
011/084	15/02/11	15/02/11	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
012/084	15/03/11	15/03/11	839,75	83,98	0,00	0,00	0,00	755,77	S
013/084	15/04/11	15/04/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
014/084	15/05/11	18/05/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
015/084	15/06/11	15/06/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
016/084	15/07/11	08/07/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
017/084	15/08/11	15/08/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
018/084	15/09/11	15/09/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
019/084	15/10/11	17/10/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
020/084	15/11/11	16/11/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
021/084	15/12/11	15/12/11	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
022/084	15/01/12	16/01/12	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
023/084	15/02/12	15/02/12	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
024/084	15/03/12	15/03/12	931,70	93,17	0,00	0,00	0,00	838,53	S
025/084	15/04/12	16/04/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
026/084	15/05/12	15/05/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
027/084	15/06/12	15/06/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
028/084	15/07/12	16/07/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
029/084	15/08/12	15/08/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
030/084	15/09/12	17/09/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
031/084	15/10/12	11/10/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
032/084	15/11/12	16/11/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
033/084	15/12/12	17/12/12	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
034/084	15/01/13	15/01/13	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
035/084	15/02/13	15/02/13	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
036/084	15/03/13	15/03/13	1006,24	100,62	0,00	0,00	0,00	905,62	S
037/084	15/04/13	15/04/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
038/084	15/05/13	15/05/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
039/084	15/06/13	17/06/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
040/084	15/07/13	15/07/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
041/084	15/08/13	15/08/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
042/084	15/09/13	16/09/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
043/084	15/10/13	15/10/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
044/084	15/11/13	18/11/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
045/084	15/12/13	16/12/13	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
046/084	15/01/14	15/01/14	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
047/084	15/02/14	17/02/14	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S
048/084	15/03/14	17/03/14	1087,34	108,73	0,00	0,00	0,00	978,61	S



PROJUDI - Processo: 0000172-15.2021.8.16.0056 - Ref. mov. 150.2 - Assinado digitalmente por Joao Eugenio Fernandes de Oliveira
02/02/2024: JUNTADA DE PETIÇÃO DE CUMPRIMENTO DE INTIMAÇÃO. Arq: Extrato débitos

(C) MM Soft

I N C O R P O R A D O R A C A S A G R A N D E
EXTRATO DE CONTRATO - PARCELAS PAGAS

02/02/24

Pag - 4

PARC	DT/VENC	DT/PGTO	VALOR	DESC	JUROS	MULTA	RESIDUO	RECEBIDO	C
049/084	15/04/14	15/04/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
050/084	15/05/14	15/05/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
051/084	15/06/14	16/06/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
052/084	15/07/14	15/07/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
053/084	15/08/14	15/08/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
054/084	15/09/14	15/09/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
055/084	15/10/14	15/10/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
056/084	15/11/14	17/11/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
057/084	15/12/14	15/12/14	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
058/084	15/01/15	15/01/15	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
059/084	15/02/15	18/02/15	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
060/084	15/03/15	16/03/15	1174,33	117,43	0,00	0,00	0,00	1056,90	S
061/084	15/04/15	15/07/15	1268,28	0,00	163,49	0,00	0,00	1431,77	S
062/084	15/05/15	15/07/15	1268,28	0,00	107,39	0,00	0,00	1375,67	S
063/084	15/06/15	15/07/15	1268,28	0,00	50,73	0,00	0,00	1319,01	S
064/084	15/07/15	15/07/15	1268,28	126,83	0,00	0,00	0,00	1141,45	S
065/084	15/08/15	17/08/15	1268,28	126,83	0,00	0,00	0,00	1141,45	S
066/084	15/09/15	15/09/15	1268,28	126,83	0,00	0,00	0,00	1141,45	S
001/005	06/02/19	06/02/19	8825,44	882,54	0,00	0,00	0,00	7942,90	S



02/02/2024, 22:58

Planilha de débitos judiciais

[Imprimir](#)[Voltar](#)**PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS****Data de atualização dos valores: janeiro/2024****Indexador utilizado: TJ/PR (média IGP/INPC)****Acréscimo de 0,00% referente a multa.****Honorários advocatícios de 0,00% - (não aplicável sobre a multa).**

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	custas processuais	14/01/2021	62,04	74,68	74,68
2	custas processuais	14/01/2021	140,19	168,75	168,75
3	custas processuais	27/01/2021	1.325,54	1.595,59	1.595,59
4	custas processuais	24/03/2022	57,00	58,69	58,69
5	custas processuais	11/07/2022	171,30	171,30	171,30
6	custas processuais	22/03/2023	108,63	108,63	108,63
7	custas processuais	11/08/2023	529,29	537,89	537,89
	TOTAIS		2.393,99	2.715,53	2.715,53
	Subtotal				R\$ 2.715,53
	TOTAL GERAL				R\$ 2.715,53

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J5KT 9FZ89 YJ7Q5 TYALY