

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ****COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA****1ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI**

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 4º Andar - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3066-1290 - Celular:
(43) 99193-1290 - E-mail: primeiracivellondrina@gmail.com

Autos nº. 0021903-04.2018.8.16.0014

Processo: 0021903-04.2018.8.16.0014

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença

Valor da Causa: R\$38.908,94

Exequente(s): • DILE SILVA DE OLIVEIRA

Executado(s): • ESPÓLIO DE APARECIDO ELIAS DA SILVA representado(a) por Maria
Aparecida da Silva
• EDSON MARIO ELIAS DA SILVA
• Maria Aparecida da Silva

Defiro, pois, a alienação por iniciativa particular do imóvel penhorado e avaliado à seq. 725.1, a ser realizada pelo próprio exequente ou por intermédio de corretor por ele contratado.

Assinalo que a alienação por iniciativa particular é meio preferível à alienação em leilão judicial e que encontra amparo nos arts. 879, inc. I, e 880, ambos do CPC.

Com fulcro no art. 880, § 1º, do CPC, fixo o prazo de 120 (cento e vinte) dias para apresentação das propostas.

A contratação de corretor fica a cargo das partes interessadas, sendo certo que sua remuneração (comissão) deverá ser paga pelos adquirentes e não poderá ser descontada do preço do imóvel, consoante regra do art. 388, inc. IX, do Código de Normas

A divulgação publicitária, também à cargo do exequente, pelos meios que reputar mais eficazes, deverá observar todos os requisitos do art. 388 do Código de Normas.

O valor mínimo da alienação será o da avaliação judicial.

Em caso de pagamento parcelado, deverá haver oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, ficando o pagamento garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º, do CPC).

O depósito da primeira parcela deve ser efetuado no mesmo dia da assinatura do auto de alienação, enquanto as demais deverão ser atualizadas pelo INPC/IGP-DI, vencendo-se no mesmo dia dos meses subsequentes;

O atraso no pagamento das parcelas implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º, CPC).

Os interessados na realização da venda deverão comprovar a ciência dos eventuais proponentes compradores (cuja declaração de ciência deve constar da proposta) a respeito das informações indispensáveis sobre o imóvel e essa modalidade de alienação, notadamente o seguinte: (i) número do processo judicial e a comarca onde se processa; (ii) a existência, ou não, de ônus ou garantias reais, de penhoras, de outros processos contra as partes, de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente; (iii) valor da avaliação judicial; (iv) as condições de pagamento e imposição de garantia hipotecária, no caso de pagamento parcelado; (v) a descrição do procedimento e que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução, assinado perante este juízo em data a ser oportunamente agendada; (vi) nome do corretor responsável pela intermediação, bem como seu endereço



e telefone; (vii) percentual de comissão de corretagem a cargo do proponente; e, por fim, (viii) que alienação poderá ser julgada ineficaz (a) se não forem prestadas as garantias exigidas, (b) se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado, (c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado como vil ou, ainda, (d) nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

Ainda, os eventuais proponentes devem declarar ciência de que: (i) o preço deverá ser depositado em juízo, em conta judicial remunerada e vinculada aos presentes autos (art. 391 do Código de Normas); (ii) a carta de alienação somente será expedida depois de decorrido o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação (art. 903, §§ 1º e 2º, CPC; art. 395 do Código de Normas) e comprovado o pagamento do imposto de transmissão (art. 390, § 2º, Código de Normas).

Imediatamente, à serventia para requisitar a matrícula atualizada do bem, certidão do depositário público (art. 392, inc. II, CN) e efetuar as comunicações previstas no art. 393 do Código de Normas.

Vindo a matrícula, dê-se ciência às pessoas descritas no art. 889 do CPC, se caracterizadas, bem como eventual cônjuge, senhorio direto e credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada.

Fica a parte executada ciente que, até antes de assinado o termo de alienação, poderá remir a execução na forma do art. 826 do CPC.

Diligências necessárias.

Intimem-se.

Londrina, data e hora de inserção no sistema.

Bruno Régio Pegoraro

Juiz de Direito

h

