

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE GUARAPUAVA

2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI

Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42) 3036-1107 - Celular: (42) 3308-7489 - E-mail: gua-2vj-e@tjpr.jus.br

Autos nº. 0009132-89.2008.8.16.0031

Processo: 0009132-89.2008.8.16.0031

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Cédula de Crédito Rural

Valor da Causa: R\$22.407,06

Exequente(s): • COAMIG AGROINDUSTRIAL COOPERATIVA

Executado(s): • TEÓFILO BUEKO

Em razão do insucesso do leilão realizado nos presentes autos (mov. 488.1/2), a parte foi intimada a se manifestar (mov. 493.1), a fim de dar prosseguimento ao feito.

Em atendimento à intimação, a exequente requereu o encaminhamento do imóvel para venda direta, por meio do leiloeiro designado (mov. 496.1).

A venda direta é admitida quando o bem em questão é submetido a leilão e este não obtém êxito.

PROCESSO CIVIL. TRIBUTÁRIO. EXECUÇÃO FISCAL. BEM PENHORADO. LEILÕES INEXISTOSOS. VENDA DIRETA DO BEM. PREÇO VIL. INOCORRÊNCIA. ARTIGO 690, PARÁGRAFO PRIMEIRO, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL DE 1973. INAPLI CABILIDADE. EFETIVAÇÃO DA PENHORA ANTERIORMENTE À AQUISIÇÃO, PELA PARTE AUTORA, DO IMÓVEL PERTENCENTE À DEVEDORA EXECUTADA. RISCOS DO NEGÓCIO. APELAÇÃO IMPROVIDA. 1. A venda direta, em princípio, deve respeitar o preço mínimo da avaliação efetuada pelo oficial de justiça. Entretanto, esta ilação serve para a hipótese em que a alienação por iniciativa particular é realizada conforme o procedimento previsto na legislação processual, ou seja, com precedência à hasta pública, modalidade que ostenta irrestrita publicidade sobre as condições de venda. 2. No caso concreto, tendo havido dois leilões inexitosos, viável a venda direta do imóvel por valor superior a 60% da avaliação do Oficial de Justiça, o que não caracteriza venda por preço vil, não havendo se falar, no caso, em aplicação do disposto no artigo 690, do § 1º, Código de Processo Civil de 1973, vigente à época, quanto à vedação de proposta em valor inferior à avaliação do bem. 3. Ademais, a aquisição do bem pela parte autora ocorreu meses após à averbação da penhora na matrícula do imóvel que havia sido de terminada no bojo da execução fiscal, de modo que a parte autora, ao participar de negócio jurídico entabulado com a devedora-



executada, tendo por objeto aquele bem, as sumiu todos os riscos dele decorrentes, dentre os quais as consequências processuais advindas do executivo fiscal. 4. Apelação improvida. (TRF4, AC 5009116 11.2015.4.04.7003, SEGUNDA TURMA, Relator ALCIDES VETTORAZZI, juntado aos autos em 09/11 /2017)

Ademais, prescreve o art. 880 CPC que: “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”.

Como já citado, o imóvel em questão foi levado a leilão judicial em duas ocasiões (mov. 288.1/2), resultando em insucesso em ambas. Viável, portanto, sua venda direta

Assim, defiro pedido retro e nos termos do §1º do art. 880 do CPC, fixo as seguintes condições para a alienação direta:com as seguintes condições:

Da Nomeação do Responsável pela Alienação : Fica nomeado atual leiloeiro (Jorge Espolador) para fins de venda do imóvel .

Da Fixação de Condições da Alienação :

- Prazo: a alienação deverá ser concluída no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da intimação desta decisão;

- Forma de publicidade: a venda deverá ser amplamente divulgada, incluindo-se, no mínimo: - Divulgação em mídias digitais especializadas;Meios Eletrônicos Autorizo expressamente o uso de meios eletrônicos e plataformas digitais para o desenvolvimento do procedimento, inclusive para a recepção de propostas, lances, assinatura dos termos e publicidade

- Preço mínimo: o valor de venda não poderá ser inferior 60% do valor da avaliação judicial. Condições de pagamento: à vista ou em até parcelas mensais, mediante aprovação judicial;

- Comissão de corretagem: fixada em 5% sobre o valor da venda, a ser suportada pelo comprador.

- Formalização e Expedição de Documentos A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se presente, do executado.

-Conste que os custos de divisão do bem ficarão a cargo do comprador, e os débitos existentes sobre imóvel serão abatidos do valor da venda.

Intime-se as partes.Dil. necessárias.

Guarapuava, datado e assinado digitalmente.



PROJUDI - Processo: 0009132-89.2008.8.16.0031 - Ref. mov. 498.1 - Assinado digitalmente por Parana Tribunal de Justica:77821841000194 (Cheli da Roberta Soterroni Heitzmann)

07/04/2025: DEFERIDO O PEDIDO. Arq: Decisão

Chélida Roberta Soterroni Heitzmann

Juíza de Direito Substituta

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: PJLN5 UGZ4U 3FRJ5 J5QMA

