



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE BELA VISTA DO PARAÍSO

VARA CÍVEL DE BELA VISTA DO PARAÍSO - PROJUDI

Rua Brasílio de Araújo, 893 - Ed. do Fórum - Conjunto Alvim Werner - Bela Vista do Paraíso/PR - CEP: 86.130-000 - Fone: (43)  
3572-3450 - E-mail: ccivelbelavista@gmail.com

**Autos nº. 0000073-60.1998.8.16.0053**

Processo: 0000073-60.1998.8.16.0053

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Nota Fiscal ou Fatura

Valor da Causa: R\$159.308,53

- Exequente(s):
- Augusto Faria Alves
- Executado(s):
- AIRES ALVES FILHO
  - CLOVIS SUSSUMO TAKAHASHI
  - Carlos Roberto Alves
  - ERIETE MARIA ALVES TAKAHASHI
  - Jolinda de Moraes Alves
  - LUIZ ALBERTO ALVES
  - Maura Grellet Alves
  - RICARDO ALVES
  - ROSA MARIA GAMBI ALVES
  - Yolanda Vencigueira Alves

1) Trata-se de Execução de Título Extrajudicial que tramita há mais de 27 anos. As partes apresentaram petição conjunta noticiando a composição amigável acerca do valor do imóvel penhorado (seq. 453).

O Exequente e os Executados acordaram o valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) para o bem, superando a avaliação anterior do Oficial de Justiça (R\$ 3.384.720,00). Requerem a homologação do acordo, o levantamento da suspensão processual, a designação de leilão e a baixa de indisponibilidades.

Já na seq. 454, o Exequente pleiteia a ampliação da penhora do imóvel de matrícula nº 6.269, vez que cotas-parte pertencem a cinco dos Executados.

2) Os pedidos encontram amparo direto no art. 873, inciso II, e arts. 844 e 845, todos do Código de Processo Civil, que admite a revisão da avaliação quando as partes concordarem com o valor atribuído ao bem.

Considerando que o processo se arrasta por décadas e que a nomeação de novo perito judicial enfrentava resistência quanto aos honorários, a solução consensual prestigia a razoável duração do processo e a eficiência executiva.

Ademais, a avaliação acordada é nitidamente mais vantajosa aos Executados e aproxima-se do valor total do débito atualizado de R\$ 5.615.308,89 (cinco milhões seiscientos e quinze mil trezentos e oito reais e oitenta e nove centavos), reduzindo o prejuízo patrimonial.



3) Em relação há ampliação da penhora, verifica ser a medida necessária para conferir segurança jurídica à alienação judicial já autorizada, garantindo que o registro imobiliário reflita com precisão a constrição judicial.

Conforme matrícula nº 6.269 (seq. 454.2), são proprietários do imóvel, bem como sua proporção, respectivamente: Yolanda Vencigueira Alves (1/2); Augusto Alves Neto (1/6); Aires Alves Filho (1/6); Carlos Roberto Alves (1/6); Eriete Maria Alves Takahashi (1/6); Luiz Alberto Alves (1/6); e, Ricardo Alves (1/6).

Dos referidos proprietários, com exceção de Augusto Alves Neto, todos os demais são Executados e realizaram o acordo celebrado na seq. 453.

Portanto, a penhora de suas cotas-partes respeita o pacto entre as partes e instrumentaliza sua execução, regularizando os atos da penhora.

4) A regularidade do polo passivo também foi sanada com a juntada do Termo de Compromisso de Inventariante do Espólio de Yolanda Venciguerra Alves.

5) Diante do exposto, HOMOLOGO o valor da avaliação consensual do imóvel penhorado em R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com fundamento no art. 873, inciso II, do Código de Processo Civil.

Determino a penhora das frações ideais correspondentes a 1/6 de 50% do imóvel de matrícula nº 6.269, de propriedade dos executados Aires Alves Filho, Carlos Roberto Alves, Eriete Maria Alves Takahashi, Luiz Alberto Alves, e Ricardo Alves.

Lavre-se o respectivo Termo de Penhora, nos termos do art. 845, §1º, do CPC.

6) Expeça-se ofício ao Cartório de Registro de Imóveis de Bela Vista do Paraíso para a averbação das penhoras ora formalizadas, incumbindo ao Exequente a comprovação do protocolo e o recolhimento das custas pertinentes, se houver (art. 844 do Código de Processo Civil).

7) Determino o levantamento da suspensão do processo, diante da regularização da representação do Espólio.

8) Defiro o pedido de levantamento da indisponibilidade de bens em nome de Clovis Sussumo Takahashi e Eriete Maria Alves Takahashi, conforme o compromisso firmado entre as partes.

Oficie-se via sistemas pertinentes.

9) Intime-se o leiloeiro nomeado para que dê cumprimento às obrigações constantes do Art. 884 do Código de Processo Civil, providenciando a publicação do edital de



arrematação, bem como a designação imediata das datas para a hasta pública, observando-se a urgência face aos 27 anos de tramitação do feito.

10) Nos termos do art. 889, inciso II, do Código de Processo Civil, determinando a intimação do coproprietário Augusto Alves Neto e seu cônjuge constante na matrícula que não figuram no polo passivo, cientificando-os da penhora e do futuro leilão, a fim de resguardar eventual direito de preferência ou defesa de meação/quota-parte.

11) Intimem-se.

**Bela Vista do Paraíso, 10 de abril de 2026.**

**Helder José Anunziato**

***Juiz de Direito***

