

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE NOVA LONDRINA

VARA CÍVEL DE NOVA LONDRINA - PROJUDI

Avenida Severino Pedro Troian, 601 - Fórum - Centro - Nova Londrina/PR - CEP: 87.970-000 - Fone: (44) 99742-8929 -

E-mail: isdo@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000119-14.2013.8.16.0121

Processo: 0000119-14.2013.8.16.0121

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Nota Promissória

Valor da Causa: R\$162.794,95

Exequente(s): • COPAGRA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE
EM LIQUIDACAO

Executado(s): • DARIO ALVES RIBEIRO

DECISÃO

1. Trata-se de execução de título extrajudicial que a COPAGRA COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DO NOROESTE PARANAENSE EM LIQUIDAÇÃO move em face de DARIO ALVES RIBEIRO.

O executado apresentou exceção de pré-executividade (seq. 379), alegando, em resumo: a) a nulidade do edital de leilão, pois o executado não foi intimado do cálculo de atualização da avaliação pelo leiloeiro, nem da expedição do edital; b) o edital contrariou decisão judicial anterior que determinou nova avaliação e fixou o percentual mínimo de 60% do valor avaliado para evitar preço vil; c) o valor utilizado no edital é desatualizado, sendo inadequado substituir nova perícia por mera atualização monetária.

Pediu, em tutela de urgência, a suspensão imediata dos efeitos do edital de leilão e a notificação do leiloeiro para não praticar atos referentes à hasta. No mérito, pediu o reconhecimento da nulidade do edital, a adoção do laudo do processo conexo como prova emprestada com consequente correção do valor base da hasta, fixando-se o percentual mínimo de 60% conforme decisão anterior; subsidiariamente, a realização de nova avaliação judicial; e, por fim, a expedição de novo edital com observância das exigências legais e da prévia intimação do executado.

O leiloeiro consultou este Juízo se deverão ser considerados intimados os coproprietários através do edital de leilão público (seq. 381).

A decisão de seq. 385 considerou que não estava presente, a princípio, urgência que justificasse a concessão de tutela de urgência sem oitiva da parte contrária. Em razão disso, determinou a intimação do leiloeiro e da parte exequente para se manifestarem acerca da ausência de comprovação de sua intimação acerca da designação da hasta pública e da incorreção na porcentagem fixada em edital.

O leiloeiro informou a retificação do edital no que condiz à porcentagem do preço vil (60%) e informou que a intimação do executado e seu cônjuge seriam feitas por meio de seus procuradores constituídos, conforme seq. 354.3, f. 1 (seq. 389/407).

A decisão de seq. 409 acolheu os embargos de declaração de seq. 390, a fim de determinar a intimação da parte executada acerca da utilização da prova emprestada requerida, bem como determinou-se a intimação das partes para se manifestarem sobre os esclarecimentos prestados pelo leiloeiro nas seqs. 389 e 407.

O exequente se manifestou na seq. 415, aduzindo, em resumo: a) todas as intimações necessárias foram realizadas e que o executado, inclusive, já havia se manifestado previamente sobre o edital, não havendo nulidade ou necessidade de suspensão da hasta pública; b) o edital já foi devidamente retificado para constar o percentual mínimo de 60% para evitar preço vil, conforme determinação judicial, afastando a alegação do executado; c) reconhece a pertinência do valor médio indicado no laudo apresentado pelo



executado como prova emprestada, esclarecendo que o laudo não avalia o imóvel penhorado, mas imóveis da mesma região e características, podendo servir como referência. O exequente declara sua concordância com o valor médio de R\$ 210.000,00 por alqueire paulista, resultando em R\$ 1.128.750,00 para a fração penhorada, requerendo a retificação do edital de leilão para refletir tal valor e o prosseguimento dos atos expropriatórios. Ao final, pede o regular prosseguimento do feito conforme as determinações judiciais já proferidas.

O executado pediu a apreciação dos pedidos formulados na petição de exceção de pré-executividade com urgência (seq. 420).

É O RELATÓRIO. DECIDO.

2. Tutela de urgência

A suspensão dos efeitos do edital de leilão pretendida pelo executado apoiava-se, sobretudo, (i) na suposta ausência de intimação, (ii) na inadequação do percentual mínimo de 50% e (iii) na desatualização do valor da avaliação.

Quanto ao item (ii), o vício foi sanado: o leiloeiro já retificou o edital para observar o patamar mínimo de 60% previsto na decisão de seq. 210.1.

Quanto ao item (i), o leiloeiro esclareceu que a intimação do executado e seu cônjuge seriam feitas por meio de seus procuradores constituídos, conforme previsto nos atos preparatórios de seq. 354.3, f. 1 (seq. 389 /407), bem como a própria atuação do executado em 15/11/2025 (seq. 379), mais de dois meses antes da data designada, evidência ciência tempestiva do andamento.

Quanto ao item (iii), o exequente concordou com o valor indicado pelo executado.

Não se vislumbra, portanto, risco que justifique a suspensão do leilão por esses fundamentos.

3. Valor da avaliação

Assiste razão às partes quanto à necessidade de contemporaneidade do valor, já assinalada na decisão de mov. 210.1.

Ainda que a atualização monetária tenha sido lançada pelo leiloeiro, sobreveio convergência das partes para adoção, como prova emprestada (art. 372 do CPC), do parâmetro de mercado de R\$ 210.000,00 por alqueire apurado em laudo recente produzido em processo conexo nesta mesma Comarca. A exequente expressamente concordou com o uso desse parâmetro e com a fixação do valor da fração penhorada em **R\$ 1.128.750,00**.

Assim, mostra-se adequado e eficiente deferir a utilização da prova emprestada e adotar o referido valor da fração do imóvel penhorado.

4. Preço vil (60%)

O edital já foi retificado conforme seq. 389 e 407.

5. Sanada a divergência do percentual no edital e constatada a efetiva ciência do executado e a concordância das partes acerca do valor de avaliação do bem, não se verifica nulidade apta a anular o edital. Eventual vício restou superado pela retificação, impondo apenas a retificação ou expedição de novo edital quanto ao valor de avaliação do bem penhorado ora fixado.



6. Assim, **acolho parcialmente** a exceção de pré-executividade, a fim de: a) homologar a retificação do edital já promovida pelo leiloeiro para constar que, em segunda praça, será considerado vil o lance inferior a 60% do valor de avaliação (decisão de mov. 210.1); b) admitir, como prova emprestada, o parâmetro de valor R\$ 210.000,00 por alqueire paulista, com base no laudo indicado nos autos, fixando o valor da fração do imóvel penhorado em **R\$ 1.128.750,00**; c) determinar ao leiloeiro que retifique ou expeça novo edital para refletir o novo valor, mantendo-se o critério de preço vil em 60%.

6.1 Rejeito, no mais, o pedido de suspensão da hasta, por ausência, no momento, de periculum suficiente, diante da regularização do edital, da ciência comprovada e da convergência das partes quanto ao valor de mercado. No entanto, considerando que não há tempo hábil para a prática das diligências necessárias até a data já designada, o leiloeiro deve designar nova data para realização do leilão.

6.2 Intimem-se as partes desta decisão. Após a retificação ou a expedição de novo edital pelo leiloeiro, **reabra-se prazo comum de 5 (cinco) dias** às partes para eventual impugnação. Intimem-se, também, os coproprietários e eventual(is) credor(es) hipotecário(s) ou com penhora averbada, nos termos do art. 889, II e V, do CPC.

6.3 Cumpridas as determinações, prossiga-se com os atos expropriatórios, em nova data a ser oportunamente indicada pelo leiloeiro.

7. Comunique-se o leiloeiro, com urgência, ante a proximidade do ato designado.

8. Intimações e diligências necessárias.

Nova Londrina/PR, datado e assinado digitalmente.

Felipe Castello Cintra
Juiz de Direito

