



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE SANTA FÉ

COMPETÊNCIA DELEGADA DE SANTA FÉ - PROJUDI

Rua Ipirorã, 270 - Jd. Alvorada - Santa Fé/PR - CEP: 86.770-000 - Fone: (44) 3259-6710 - E-mail: SF-JU-SCCRDCPADP@tjpr.jus.br

br

Processo: 0002196-37.2018.8.16.0180

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Atos executórios

Valor da Causa: R\$0,01

Deprecante(s): • PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN)

Deprecado(s): • CONSTRUTORA 3 "O" LTDA
• OSVALDO ANTONIO PINTO TAVARES
• OSVALDO PINTO TAVARES

1. Trata-se de Carta Precatória Cível oriunda da 7ª Vara Federal de Londrina/PR (Execução Fiscal nº 5003531-57.2010.4.04.7001/PR), expedida para penhora, avaliação e alienação judicial da fração ideal de 25% (pertencente ao executado Osvaldo Antônio Pinto Tavares) sobre os imóveis rurais objeto das Matrículas nº 5.506 a 5.517 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Fé/PR ("Estância Nossa Senhora Aparecida").

Pendente o cumprimento de atos materiais pelo Juízo Deprecado, inclusive a retificação formal da penhora quanto à Matrícula nº 5.506 (uma vez que fração de 1/3 já fora arrematada nos autos nº 0003116-55.2014.8.16.0049) e a regularização das intimações, o terceiro interessado Otávio Henrique Pinto Tavares (coproprietário e possuidor direto de 50% dos bens) apresentou petição (seq. 214), arguindo Objeção de Nulidade Absoluta com Pedido de Tutela Provisória de Urgência, objetivando a sustação do Leilão Público (Edital nº 205/2026), agendado para 11/08/2026.

Sustenta o peticionante, em síntese, nulidade por óbito do executado Osvaldo Antônio Pinto Tavares em julho de 2021, sem suspensão do processo nem citação/habilitação do Espólio ou herdeiros, cerceamento de defesa e ausência de intimação das partes e do coproprietário acerca do laudo de avaliação de seq. 176.2, inviabilizando impugnações e o pedido de desmembramento, divergência de valores do débito, prejudicialidade com Ação de Divisão que tramita sob nº 0000490-77.2022.8.16.0180 perante este mesmo Juízo, com perícia concluída que divide fisicamente o imóvel pelo Ribeirão Coqueiros (Margem Norte e Margem Sul), apontando que o leilão indiscriminado imporá condomínio forçado e desconstruirá a perícia judicial, excessiva onerosidade e desproporção expropriatória tendo em vista que a avaliação total dos imóveis é de R\$ 25,6 milhões e das frações levadas à praça em R\$ 6,2 milhões, quantia flagrantemente desproporcional ao valor da dívida (R\$ 261 mil a R\$ 620 mil), bastando a alienação de uma única matrícula (5.506 ou 5.516) para a satisfação integral do crédito (seq. 214).

Decido.

2. Da Limitação de Competência do Juízo Deprecado e do Poder Geral de Cautela

De início, cumpre delimitar a competência deste Juízo Deprecado.

Como regra basilar do direito processual civil (art. 914, § 2º, e art. 920 do CPC, bem como o entendimento sedimentado na Súmula nº 46 do Superior Tribunal de Justiça) cabe ao Juízo Deprecante (7ª Vara Federal de Londrina/PR) deliberar sobre matérias de fundo que atinjam o título, o montante exequendo ou a higidez da relação processual originária.

Assim, vícios como o falecimento do devedor sem habilitação, a divergência quanto ao saldo devedor e o excesso de execução/penhora devem ser submetidos à apreciação do Juízo de origem.

Não obstante, o Juízo Deprecado não é mero executor cego de ordens. Compete-lhe o controle sobre a regularidade formal e material dos atos expropriatórios que designa e executa, cabendo-lhe, em sede de Poder Geral de Cautela e Tutela Provisória de Urgência (art. 300 do CPC), sobrestar



leilões e praças quando a manutenção imediata do ato puder gerar nulidades insanáveis, graves danos irreparáveis às partes, a terceiros ou a potenciais arrematantes.

2.1. Da Presença dos Requisitos para a Suspensão Cautelar (Art. 300 do CPC)

A probabilidade do direito e o perigo de dano restam sobejamente evidenciados.

Primeiro, a alegação de óbito do executado Osvaldo Antônio Pinto Tavares em julho de 2021 (devidamente instruída com certidão de óbito) revela que os atos de designação de praça e expedição de edital prosseguiram em nome de pessoa falecida, sem a prévia e obrigatória regularização do polo passivo (art. 313, I, e § 2º, do CPC). A realização de leilão nessas condições gera risco iminente de nulidade de pleno direito de toda a expropriação.

Segundo, no âmbito do próprio Juízo Deprecado, constata-se a subsistência de pendências procedimentais relevantes. A exequente postulou a retificação do Termo de Penhora da Matrícula nº 5.506 para delimitar a constrição tão somente sobre a cota remanescente do devedor, tendo em vista a arrematação de fração anterior em outro processo. Somando-se a isso a alegada falta de intimação formal do coproprietário sobre o laudo de avaliação (seq. 176.2) e a pendência de julgamento da Ação de Divisão nº 0000490-77.2022.8.16.0180 (que tramita nesta Comarca com laudo pericial já concluído), sobressai a prudência de não alienar os bens em hasta pública antes do devido saneamento.

Terceiro, a disparidade entre o crédito cobrado (aproximadamente R\$ 261 mil a R\$ 620 mil) e o valor dos bens levados a leilão (superiores a R\$ 6,2 milhões) sugere *prima facie* aparente afronta ao princípio da menor onerosidade da execução (art. 805 do CPC) e ao regime de alienação fracionada de imóveis divisíveis (art. 872, § 1º, do CPC), matéria que demanda urgente análise do Juízo de origem antes da consumação da alienação.

Por fim, o perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo é autoevidente: a praça pública está apazada para a data iminente de 11/08/2026.

Permitir a realização da hasta sob o pálio de graves questionamentos formais e materiais poderá causar tumulto processual, insegurança jurídica, potenciais prejuízos ao direito de propriedade do terceiro e sério risco de lesão a eventuais arrematantes de boa-fé.

Assim, com o fito de acautelar o processo, evitar atos expropriatórios inócuos e resguardar a higidez da prestação jurisdicional, **a suspensão temporária do leilão é medida imperativa**, devendo o feito ser remetido à apreciação do Juízo Deprecante.

3. Ante o exposto, defiro o pedido de tutela provisória de urgência formulado por Otávio Henrique Pinto Tavares (seq. 214) para **determinar a imediata sustação / sobrestamento do leilão público** dos bens objetos desta Carta Precatória (Edital nº 205/2026), designado para o dia 11/08/2026.

4. Determino a expedição de comunicação ao Leiloeiro Oficial designado para que tome ciência desta decisão e interrompa todos os atos preparatórios e de divulgação relativos às praças marcadas.

5. Reconheço a limitação da competência deste Juízo Deprecado (Súmula 46 do STJ e art. 914, § 2º, do CPC) para julgar o mérito das nulidades arguidas (morte do executado e regularização do polo passivo, divergência no valor da dívida, excesso de penhora/menor onerosidade e desmembramento definitivo dos imóveis).

6. Determino a remessa ao Juízo da 7ª Vara Federal de Londrina/PR (Execução Fiscal nº 5003531-57.2010.4.04.7001/PR), instruída com cópia da petição de seq. 214, dos documentos que a acompanham e desta decisão, solicitando deliberação sobre as insurgências do terceiro interessado e posteriores diretrizes a serem cumpridas por este Juízo Deprecado.



7. Mantenho o sobrestamento do cumprimento da presente Carta Precatória até a resposta /orientação expressa do Juízo Deprecante.

8. Intimem-se as partes e terceiros interessados. Cumpra-se com urgência.

Santa Fé, datado e assinado eletronicamente.

LEILA MORGANA CIAN LIUTI
Juíza de Direito

