



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA
9ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Av. Duque de Caxias, 689 - 6º Andar - Centro - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3028-7304 - E-mail: lon-9vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0080801-78.2016.8.16.0014

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Comissão

Valor da Causa: R\$ 1.316.926,29

Exequente(s): • Paulo Horto Leiloes Ltda (CPF/CNPJ: 01.393.833/0001-22)
Rua dos Inconfidentes, 260 - Jardim São Francisco de Assis - LONDRINA/PR -
CEP: 86.067-200

Executado(s): • ESPÓLIO DE BENEDITO MUTRAN FILHO (CPF/CNPJ: 000.524.852-34)
representado(a) por Claudia Dacier Lobato Pranterá Mutran (CPF/CNPJ:
043.872.792-49)
Rua Osvaldo Cruz, 299 Apto 2400 - Campina - BELÉM/PA - CEP: 66.017-090

Terceiro(s): • BANCO DA AMAZONIA (CPF/CNPJ: 04.902.979/0041-31)
Avenida Presidente Vargas, 800 - Campina - BELÉM/PA - CEP: 66.017-000

1. Trata-se de cumprimento de sentença em que se processa o leilão judicial dos imóveis rurais objeto das matrículas n. 1.925 e n. 4.640 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Castanhal/PA, nos termos do edital de leilão de mov. 587.3, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Jorge Vitório Espolador, com certame designado para 24 de setembro de 2026.

Em mov. 626, CASTANHAL SPE LTDA., qualificando-se como terceira juridicamente interessada, apresentou manifestação com pedido de suspensão urgente do leilão, sustentando ser adquirente dos mesmos bens em virtude de alienação judicial por iniciativa particular processada nos autos do Cumprimento de Sentença n. 0020448-12.2014.8.14.0301, em trâmite perante a 8ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém/PA, movido pelo Banco da Amazônia S.A. Informa que sua proposta, no valor de R\$ 5.540.000,00, foi homologada em 11/09/2026 (Id. 190207038), que efetuou o depósito da entrada e o pagamento da comissão do leiloeiro, e que o respectivo auto de alienação foi lavrado em 14/09/2026 e recebeu assinatura judicial em 18/09/2026 (Id. 191035738). Aduz que, nos autos do Agravo de Instrumento n. 0824507-20.2026.8.14.0000, a Desembargadora Relatora do Tribunal de Justiça do Estado do Pará (3ª Turma de Direito Privado) suspendeu, por decisão de 15/09/2026 (Id. 40244404), exclusivamente os atos de consolidação da alienação (expedição e registro da carta de alienação, transferência da propriedade, baixa de gravames, constituição registral de hipoteca e imissão na posse), tendo, por decisão de 16/09/2026 (Id. 40294087), esclarecido que a assinatura judicial do auto poderia ser praticada pelo Juízo de origem. Requer, em ordem sucessiva: (a) sua habilitação como terceira interessada; (b) a suspensão do leilão até deliberação final do agravo de instrumento; (c) subsidiariamente, o sobrestamento do certame por prazo não inferior a 60 dias; (d) a expedição de ofício ao Juízo de Belém; (e) sucessivamente, a inclusão, no edital de leilão e em eventual auto de arrematação, de ressalva expressa quanto à existência do auto de alienação anteriormente formalizado sobre os mesmos bens, "a fim de que nenhum arrematante possa alegar desconhecimento".

Em mov. 627, o BANCO DA AMAZÔNIA S.A., credor hipotecário de primeiro, segundo e terceiro graus sobre ambas as matrículas, manifestou-se pela finalização do leilão judicial nestes autos, impugnando a legitimidade da Castanhal SPE Ltda. para intervir no feito e sustentando que o procedimento de alienação por iniciativa particular processado em Belém/PA seria nulo de pleno direito, ante a ausência de publicação do edital no Diário Oficial do Estado, a intempestividade da proposta homologada e a ausência de anuência do próprio credor hipotecário, requerendo o desentranhamento da petição da Castanhal SPE ou, subsidiariamente, a aplicação das penas do art. 77 c/c art. 774 do Código de Processo Civil.

Em mov. 628, o ESPÓLIO DE BENEDITO MUTRAN FILHO impugnou o pedido de suspensão, sustentando que a decisão do Tribunal de Justiça do Estado do Pará não reconheceu a validade definitiva da alienação de Belém, mantendo suspensos justamente os atos de consolidação dominial e possessória,



de modo que não haveria, até o momento, transferência de propriedade consolidada apta a inviabilizar o leilão designado nestes autos. Aponta, ainda, vícios no procedimento de Belém (intempestividade da proposta, ausência de publicidade regular do edital, discordância do credor hipotecário quanto à avaliação) e requer o indeferimento da suspensão, com eventual reconhecimento de litigância de má-fé da terceira interessada.

2. Nesse cenário, não se afigura presente, neste momento, situação jurídica consolidada e irreversível que justifique a suspensão do leilão regularmente designado nestes autos, sob pena de se conferir à alienação ainda controvertida em Belém/PA eficácia superior àquela que a própria decisão paraense lhe reconheceu. A suspensão ou o sobrestamento do certame, por prazo indeterminado ou não inferior a 60 dias, revelar-se-iam medidas desproporcionais, notadamente porque paralisariam a satisfação do crédito exequendo nestes autos com fundamento em negócio jurídico que sequer se encontra consolidado no processo de origem.

Por outro lado, não se pode ignorar a plausibilidade da alegação de que os bens levados a leilão nestes autos são os mesmos objeto do auto de alienação lavrado nos autos do Cumprimento de Sentença n. 0020448-12.2014.8.14.0301, o que recomenda a adoção de providência que assegure a plena ciência dos eventuais interessados em arrematar o bem, em prestígio aos princípios da publicidade e da boa-fé que regem os atos expropriatórios (art. 886, inciso VI, do Código de Processo Civil, que exige do edital menção expressa à existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens) e ao dever de cooperação e transparência processual (arts. 5º, 6º e 8º do Código de Processo Civil).

3. Quanto aos pedidos de desentranhamento da manifestação da Castanhal SPE Ltda. e de reconhecimento de litigância de má-fé, formulados pelo Banco da Amazônia S.A. e pelo Espólio executado, entendo que não há. Ainda que apresentada conclusão jurídica diversa daquela que ofertaram, a manifestação da terceira não omitiu a existência do recurso e da liminar nele deferidas, sendo relevante a informação que prestou a respeito da pendência ligada aos imóveis objeto do leilão.

4. Ante o exposto:

INDEFIRO o pedido de suspensão (ou de sobrestamento) do leilão formulado por Castanhal SPE Ltda. em mov. 626, e DETERMINO a manutenção do leilão designado para 24 de setembro de 2026, com encerramento do primeiro certame às 10h00 e do segundo às 14h00, nos exatos termos do edital de mov. 587.3;

DETERMINO a intimação urgente do Sr. Leiloeiro Oficial JORGE VITÓRIO ESPOLADOR para que, antes do início do certame, faça constar, de forma expressa, clara e destacada, na página do leilão no sítio eletrônico www.jeleiloes.com.br, aviso informando aos interessados a existência de controvérsia judicial envolvendo os mesmos bens (matrículas n. 1.925 e n. 4.640 do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Castanhal/PA), consistente em auto de alienação judicial por iniciativa particular lavrado em favor de Castanhal SPE Ltda. nos autos do Cumprimento de Sentença n. 0020448-12.2014.8.14.0301 (8ª Vara Cível e Empresarial de Belém/PA), atualmente sub judice no Agravo de Instrumento n. 0824507-20.2026.8.14.0000, em trâmite perante a 3ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará, cujos efeitos de consolidação (registro, transferência de propriedade e imissão na posse) encontram-se provisoriamente suspensos;

CONSIGNO que a ressalva ora determinada tem finalidade meramente informativa e conservativa, não implicando reconhecimento de nulidade do leilão designado nestes autos, tampouco juízo sobre a validade do procedimento de alienação processado perante o Juízo de Belém/PA;

Intimem-se com urgência, inclusive o Leiloeiro Oficial. Cumpra-se.

Londrina, 23 de setembro de 2026.

Aurênio José Arantes de Moura
Juiz de Direito

