



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA  
2ª VARA DE FAMÍLIA DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 3 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: (43) 3572-3293 - E-mail: lon-18vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0016850-86.2011.8.16.0014

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Dissolução

Valor da Causa: R\$5.860,00

Exequente(s): • Izabel Pereira de Lima

Executado(s): • JOAO ALVES DE LIMA

Penhora de direitos do imóvel matrícula 95.216, na seq. 401. A penhora do imóvel matrícula 95.216 é de direitos, uma vez que, o bem está em nome da financiadora Ecovillas Loteadora e Negócios imobiliários LTDA e o executado possui um financiamento sobre o imóvel.

Conforme despacho de seq. 425, houve o pagamento de 96% do financiamento pelo executado. Em relação aos 4% restantes, foi reconhecida a prescrição na ação de rescisão contratual nº 0071939-11.2022.8.16.0014 (seq. 429.2).

Intimado o a parte exequente para informar se houve a averbação de quitação do financiamento na matrícula do imóvel, na seq. 442, informou que a averbação não foi realizada.

Avaliação **do imóvel**, na seq.452.

Determinação de designação de leilão, na seq. 462.

Na decisão de seq. 472, foi esclarecido que, embora a penhora seja de direitos, o leilão será do imóvel em si.

Matrícula atualizada, na seq. 485.

Designação de datas para o leilão, na seq. 490. Leilão negativo, na seq. 501.

Pedido de venda direta por intermédio de leiloeiro, na seq. 516.

1. Sobre o pedido de venda direta, **intime-se** a proprietária registral Ecovillas Loteadora e Negócios imobiliários LTDA para manifestação. Prazo: 15 dias.

2. Avaliação **do imóvel**, na seq. 452.

2.1. **Ao avaliador judicial** para informar se houve manutenção do preço do veículo. A) Em caso de alteração do preço no mercado imobiliário, deve ser realizada nova avaliação. B) Em caso de manutenção do valor da avaliação, fica dispensada a apresentação de nova avaliação, bastando apenas à informação do avaliador de que o valor da avaliação não sofreu alteração.



3. Seq. 516: Considerando o disposto no art. 880 do Código de Processo Civil, **autorizo a realização de alienação do imóvel matrícula 95.216**, por iniciativa particular, por intermédio do leiloeiro Werno Klöckner Júnior.

Na forma do §1º do artigo 880 do CPC, fixo as seguintes condições para a alienação:

a) **Oficie-se** nos termos dos arts. 428 e 429 do Código de Normas (CGJ-PR), fixando-se o prazo de 20 dias para as respostas;

b) PRAZO: 60 dias a contar da diligência inicial de venda;

c) FORMA DE PUBLICIDADE: Quanto à divulgação da alienação, deverá ser observado no que couber o artigo 423 do Código de Normas.

Fica autorizada e incentivada a divulgação da alienação por todos os meios idôneos, tais quais anúncios em jornal, internet, panfletos, mala direta e anúncios no site [www.kleiloes.com.br](http://www.kleiloes.com.br), do leiloeiro Werno Klöckner Júnior.

d) PREÇO MÍNIMO: Fica estabelecido o preço vil em 50% do valor atualizado da avaliação.

e) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: à vista ou parcelado, este com juros e correção;

f) FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO: todos os interessados terão o prazo de 60 dias para formularem proposta aberta para o Werno Klöckner Júnior.

A maior proposta será a vencedora, após o decurso de 60 dias.

Um mesmo interessado poderá formular propostas crescentes de valor.

A alienação será formalizada por termo, conforme CPC, art. 80, §2º.

O adquirente deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, na Caixa Econômica Federal. Faculto, porém, depósito de caução de 30% no dia do deferimento da arrematação, mais 70% restantes deverão ser depositados em 60 dias.

Após o pagamento, será realizada a ordem de entrega do bem ao adquirente (inciso II, §2º, art. 880, CPC).

g) COMISSÃO DE CORRETAGEM: fixo comissão ao vendedor em 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser paga pelo comprador.

4. **Intimem-se as partes** dessa decisão. Prazo: 5 dias.

5. Após, **ao leiloeiro** Werno Klöckner Júnior.

Londrina, 17 de janeiro de 2025

*Fabiana Matie Sato - Juíza de Direito Substituta*

