



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL DE LONDRINA

10ª VARA CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º And - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902 - Fone: 3029-3384 - E-mail:

londrina10vc@gmail.com

**Autos nº. 0054889-74.2019.8.16.0014**

Processo: 0054889-74.2019.8.16.0014

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$6.103,70

Exequirente(s): • CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LOTUS

Executado(s): • ALEXANDRE NEZO

1. Acolho o pedido de leilão judicial do bem penhorado, a ser realizado de forma eletrônica (arts. 882 e seguintes, do CPC):

a. Nos termos do art. 428 do Código de Normas (CGJ-PR), antes da designação do leilão serão requisitados:

I – certidão atualizada do registro imobiliário;

II-certidão do depositário público e

III - o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCRI) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) em relação a imóvel rural.

Parágrafo único. A certidão referida no inciso III não será requisitada caso o número do CCRI do Incra já conste da matrícula do imóvel.

b. Expeçam-se ofícios nos termos do art. 429 e ss., Código de Normas (CGJ-PR), fixando-se o prazo de 20 (vinte) dias para as respostas. A realização do leilão será comunicada:

I - ao Estado e ao Município;

II - à Receita Federal;

III - ao INSS, quando a parte executada for pessoa física; e

IV - ao Instituto Ambiental do Paraná (IAP).

c. Com ou sem as respostas, determino seja o bem penhorado levado a praça, nomeando leiloeiro Conrado Augusto Carvalho de Magalhães (CAJU - TJ PR), fixando-lhe comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda do(s) bem(ns) – a ser paga pelo arrematante –, atribuindo-lhe as incumbências dispostas no art. 884 do Código de Processo Civil.

d. Paute-se com o leiloeiro a realização do leilão, designando dia, hora e local para a realização.

Deverá ser designada segunda data, que somente será utilizada se não houver interessados na primeira (art. 886, VI, do CPC).



Fica autorizada a recepção de lances por via eletrônica, por intermédio de sistema disponibilizado pelo próprio leiloeiro.

e. Fica estabelecido o preço vil em 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, vedada a recepção de lances abaixo deste percentual.

f. O leiloeiro deverá atender o disposto no art. 887, do CPC, para ampla divulgação do leilão, ficando dispensada a publicação do edital em jornal.

O edital deverá ser publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro, e em plataforma a ser disponibilizada pelo CNJ, assim que estiver disponível.

Fica autorizada e incentivada a divulgação do leilão por todos os meios idôneos, tal qual anúncios em jornal, televisão, rádio e internet, panfletos, mala direta e outros.

g. Conste do edital que a arrematação não será desfeita (art. 903 do Código de Processo Civil), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903, do CPC.

h. O arrematante deverá depositar integralmente o preço em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal (PAB 2711 – Fórum Londrina). Faculto, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 05 (cinco) dias úteis.

Caso haja interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar sua proposta por valor não inferior ao da avaliação, salvo se já estiver sendo realizado o segundo leilão, observados os termos do art. 895, do CPC, até o início do leilão, o que não obsta sua realização.

Fica permitida a apresentação de proposta da aquisição do bem, em se tratando de prestações mensais, apenas até o limite de 05 parcelas, por medida de celeridade processual, pelas máximas da experiência e a fim de evitar invalidades.

i. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pela parte executada.

j. Positiva a arrematação, o Leiloeiro deverá lavrar o auto respectivo, na forma do art. 901, do Código de Processo Civil.

k. No que mais couber, deverão o leiloeiro e eventuais interessados observar as disposições da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

## 2. Intimem-se:

2.1. a parte executada, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão;

2.2. o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

2.3. o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;



2.4. o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

2.5. o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; e

2.6. o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada.

3. Atualize-se o valor da avaliação e a conta geral antes da expedição de edital.

4. Autorizo o Sr. Leiloeiro a confeccionar e encaminhar os expedientes decorrentes desta decisão, de modo a maximizar a efetividade do processo.

Intimem-se as partes e os interessados.

Cumpra-se.

**Londrina, data do sistema.**

***Gustavo Peccinini Netto***

***Juiz de Direito***

