



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE URAÍ
VARA CÍVEL DE URAÍ - PROJUDI
Rua Argemiro Sandoval, 353 - Centro - Uraí/PR - CEP:
86.280-000 - Fone: 43 3572-8770 - E-mail:
secretariacivel@hotmail.com

Autos nº. 0002152-14.2010.8.16.0175

Processo: 0002152-14.2010.8.16.0175

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Penhora / Depósito/ Avaliação

Valor da Causa: R\$115.237,02

Deprecante(s): • ECOLÓGICA DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS
LTDA

Deprecado(s): • ANA MARIA TAMIAO FRANCO
• AUTO POSTO FRANCO LTDA
• DALVA REGINA ARRUDA FRANCO
• ESPOLIO DE NELSON FRANCO
• PAULO SERGIO FRANCO

Vistos,

I - Trata-se de manifestação apresentada por Ecológica Distribuidora de Combustíveis Ltda. no evento 224.

A parte requerente relata o histórico processual envolvendo a arrematação de imóvel em leilão judicial no autos 0000163-46.2005.8.16.0175, cuja validade foi objeto de diversas impugnações e recursos, culminando com a desistência da arrematação pelo arrematante e a transferência dos valores depositados à ANP, conforme decisão transitada em julgado (evento 224.2).

Considerando que a arrematação anterior foi desconstituída e que os valores foram devidamente transferidos, conforme certificado nos autos principais, e diante do pedido de redesignação do leilão do imóvel penhorado, nos termos da decisão de seq. 176, entendo que estão presentes os requisitos para o prosseguimento da execução.

II – Intime-se o credor para apresentação de memória atualizada do crédito.

III – Não preferindo a parte credora a adjudicação, desde logo, promova-se o agendamento de **leilão eletrônico** para a arrematação do bem por valor não inferior ao da avaliação e, o segundo, mediante lance de quem mais oferecer, dando-se ciência ao executado, na forma do artigo 889, inciso I do CPC.



III.I – Expeçam-se editais (a expedição de edital é atribuição exclusiva da secretaria) para afixação no lugar de costume, publicação na imprensa (Diário Oficial) e na rede mundial de computadores (sítio digital local, se houver), obedecido ao disposto nos artigos 886 e 887, e parágrafos, deste último, ambos do CPC.

Atentem-se, nos editais, para a correta descrição dos bens (art. 887, § 2º, do CPC), devendo constar inclusive, se for o caso, a existência de frutos, de benfeitorias e de ônus, recurso ou de causa pendente sobre os bens.

IV – Intime (m)-se o(a)(s) devedor(a)(s)(es) cujo(s) bem(s) será(ao) alienado(s) coativamente na forma do CPC, art. 889, com pelo menos 05 dias de antecedência, inclusive o espólio (se for o caso), o cônjuge (ou convivente) e bem como as demais pessoas identificadas nos incisos de referido dispositivo legal.

A intimação do devedor observará o disposto no art. 889, inciso I do CPC, podendo se dar na pessoa de seu advogado constituído. Caso não tenha advogado, a intimação da parte executada deve ser, em regra, pessoal (por carta registrada ou por mandado), sem prejuízo da validade da intimação por edital ou outro meio idôneo.

Por cautela, constem nos editais (se forem publicados) intimação dos executados para a hipótese de não se lograr êxito em sua intimação pessoal ou pelos outros meios previstos no art. 889, inciso I, do CPC.

Observe-se que, estando o bem em condomínio, os demais proprietários deverão ser intimados para o exercício do direito de preferência, sob pena de nulidade.

Havendo credores preferenciais na anotação da matrícula, promova-se a intimação.

Providencie-se em caráter de urgência.

V – Com antecedência, requisitem-se: certidão atualizada do Registro de Imóveis; certidões das Fazenda Públicas do Estado e do Município, da Receita Federal e do INSS, quanto a este último para fins de comprovação de inexistência de débitos (CND – Certidão Negativa de Débitos), devendo constar do ofício que o imóvel será levado à praça, com indicação precisa do número dos autos, nome das partes e valor do débito; certidão negativa de inscrição de dívida ativa da União, fornecida pela Procuradoria da Fazenda Nacional e certidão do depositário.

VI – Considerando a conveniência da nomeação de leiloeiro público oficial, mormente para despertar terceiros e gerar competição pela aquisição dos bens (assim, proporcionando à execução atingir seu objetivo mais



rapidamente e com vantagens para as partes), e tendo em vista os baixos índices de arrematação de bens até agora verificados neste juízo, nomeio **CONRADO AUGUSTO CARVALHO DE MAGALHÃES, JUCEPAR Nº. 22/343-L**, o qual deve ser cientificado desta designação para pessoalmente efetuar os pregões (art. 884 do CPC).

Anote-se no CAJU e intime-se para aceitação do encargo.

VII – Eventual requerimento de suspensão das hastas designadas, por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, só ocorrerá com o prévio pagamento de todas as despesas judiciais.

VIII – As despesas judiciais mencionadas compreendem:

- a) custas judiciais;
- b) custas com remoção e depósito dos bens móveis ou imóveis, consoante tabela arquivada na Serventia;
- c) Custas com atos da promoção de venda dos bens pelo leiloeiro.

IX – Independentemente da circunstância, os valores serão sempre recolhidos diretamente na secretaria que emitirá guia e promoverá, em 24 horas, o depósito em instituição financeira oficial (art. 840, I, do CPC): Banco do Brasil S.A. ou Caixa Econômica Federal.

X – Para os fins do art. 895, inciso II, do CPC (proibição de alienação judicial por preço vil), desde já defino que o preço mínimo para arrematação em segunda praça ou leilão será de 60% do valor da avaliação, estabelecido como preço mínimo, observadas as seguintes exceções:

- a) a arrematação em segunda praça ou leilão poderá dar-se por 50% do valor da avaliação se os bens já houverem sido levados sem êxito a licitação judicial por pelo menos duas vezes.

XI – Anote-se que poderá haver proposta de aquisição parcelada, com oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do art. 895, § 1º do CPC.

Entretanto, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

XII – A comissão devida ao leiloeiro observará o seguinte:

- a) havendo arrematação, será paga pelo arrematante (art. 884, parágrafo único do CPC), no percentual de 05% (cinco por cento) sobre o valor do



lanço vencedor, para o caso de bens imóveis, e de 08% (oito por cento), sendo bens móveis;

b) havendo adjudicação (arts. 876 e 877, §1º do CPC), remição (art. 826 do CPC), acordo entre as partes ou pagamento da dívida antes da realização das hastas, será paga ao leiloeiro as despesas comprovadamente havidas com a realização do leilão, sendo indevido o pagamento de comissão[1];

c) havendo remição (art. 826 do CPC) antes de assinado o auto de arrematação, mas após hasta de resultado positivo, o remitente pagará ao leiloeiro os respectivos percentuais devidos em caso de arrematação;

Intimem-se. Diligências necessárias.

Uraí, data da assinatura digital.

Ana Cristina Cremonezi

Juíza de Direito

(...) LOCAÇÃO DE IMÓVEL – FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LEILÃO DE IMÓVEL PENHORADO – PROPOSTA DE ARREMATAÇÃO – ACORDO ENTABULADO ENTRE AS PARTES PROTOCOLADO ANTES DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO – ARREMATAÇÃO INVÁLIDA E INEFICAZ – COMISSÃO DO LEILOEIRO INDEVIDA – DECISÃO AGRAVADA REFORMADA – RECURSO PROVIDO, COM OBSERVAÇÃO. Considerando que, embora tenham sido efetuados os preparativos pelo leiloeiro para a realização da hasta pública, foi pleiteado o cancelamento do leilão, em decorrência de acordo celebrado entre as partes, e que somente é devida a comissão ao leiloeiro, pelo "arrematante", quando ocorrer, efetivamente, a arrematação, o que não correu, não há que se falar no pagamento da comissão, já que o serviço não foi prestado, admitindo-se apenas a cobrança das despesas havidas, quando estas restarem comprovadas. (TJ-SP - AI: 21049921220228260000 SP 2104992-12.2022.8.26.0000, Relator: Paulo Ayrosa, Data de Julgamento: 10/06/2022, 31ª Câmara de Direito Privado, Data de Publicação: 10/06/2022)

