



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA

VARA DE PRECATÓRIAS CÍVEIS DE CURITIBA - CÍVEL - PROJUDI

Rua Lysímaco Ferreira da Costa, 355 - Térreo - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-100 - Fone: (41) 3210-7704 - E-mail:
ctba-46vj-e@tjpr.jus.br

Processo: 0013328-07.2022.8.16.0001

Classe Processual: Carta Precatória Cível

Assunto Principal: Avaliação e Venda em Leilão Público

Valor da Causa: R\$81.252,38

Polo Ativo(s): • COESTER AUTOMACAO LTDA

Polo Passivo(s): • HERILTON FERNANDO FERREIRA

• WASTE2 ENERGY ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA representado(a) por
HERILTON FERNANDO FERREIRA

1. Trata-se de carta precatória expedida pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo/RS, no âmbito dos autos de **execução de título extrajudicial** sob n. 5005920-08.2020.8.21.0033, em que é exequente **COESTER AUTOMACAO LTDA** e são executados **WASTE 2 ENERGY ENGENHARIA E SISTEMAS EIRELI** e **HERILTON FERNANDO FERREIRA**.

O objeto da carta precatória é:

AVALIAÇÃO do bem **Imóvel** penhorado, consistente no Apartamento nº. 104, do andar Térreo (2º piso) do edifício Moradas D'Ampezzo, situado na Rua Alberto Folloni, 594, Curitiba, PR, de propriedade da parte executada.

Foi expedido mandado (**mov. 21.1**) de avaliação do imóvel.

No entanto, o mandado não foi cumprido, tendo o Oficial de Justiça certificado (**mov. 26.1**):

Certifico que, em cumprimento ao respeitável mandado retro expedido por ordem de Vossa Excelência, deixei de proceder a avaliação do imóvel da parte **Herilton Fernando Ferreira**, junto a Rua Alberto Folloni, 594, pois não possuo conhecimento especializado para a realização do ato, de acordo com o artigo 475 – J §2 do CPC, desta forma devolvo o presente mandado para devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Despachou-se (**mov. 32.1**):

2. O Oficial de Justiça deixou de cumprir o mandado de avaliação do imóvel sob a justificativa de que lhe falta conhecimento técnico para realizar a diligência, invocando como fundamento o art. 475-J do CPC/73.

Embora o dispositivo legal mencionado não esteja mais em vigor, o CPC atual trouxe disposição equivalente em seu art. 870, parágrafo único:

Art. 870. A avaliação será feita pelo oficial de justiça.

Parágrafo único. Se forem necessários conhecimentos especializados e o valor da execução o comportar, o juiz nomeará avaliador, fixando-lhe prazo não superior a 10 (dez) dias para entrega do laudo.

O art. 870, caput, do CPC, traz a regra de que a avaliação será realizada por Oficial de Justiça, sendo que somente será necessário nomear avaliador quando forem necessários conhecimentos especializados.

No entanto, ao contrário do que argumenta o Oficial de Justiça, não há qualquer indício de que a avaliação demande conhecimentos especializados, vez que se trata de imóvel urbano comum - a situação seria diversa se estivéssemos a tratar, por exemplo, de obra de arte, de objeto exótico ou de imóvel com características muito particulares, o que não parece ser o caso.

Nesse particular, a Jurisprudência do E. TJPR é firme no sentido de que a avaliação de imóveis, em regra, não demanda conhecimentos técnicos especializados:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS EM CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. PENHORA DO IMÓVEL.



PRIMEIRA AVALIAÇÃO QUE, À MÍNGUA DE REQUERIMENTO DAS PARTES EM SENTIDO DIVERSO, DEVE SER EFETUADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA. DESNECESSIDADE, A RIGOR, DE CONHECIMENTOS ESPECIALIZADOS PARA O ATO. INTELIGÊNCIA DA NORMA CONTIDA NO ARTIGO 870 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL.RECURSO PROVIDO.

(TJPR - 9ª C.Cível - 0001760-02.2019.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADORA VILMA RÉGIA RAMOS DE REZENDE - J. 16.05.2019).

Assim, tendo em vista que a realização de avaliação está entre as atividades inerentes ao cargo de Oficial de Justiça e que não há fato que justifique a nomeação de perito, para que proceda à avaliação, **desentranhe-se o mandado de avaliação**, a fim de que seja cumprido.

3. Diligencie-se. Intimem-se.

Expediu-se mandado (**mov. 36.1**) de avaliação, tendo o Oficial de Justiça certificado (**mov. 41.1**):

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado expedido por ordem de Vossa Excelência e distribuído pela Central de Mandados, (Processo n. 0013328- 07.2022.8.16.0001), restaram infrutíferas as diligências na Rua Alberto Folloni, 594, Sala 104, Juvevê, nesta Capital, nos dias e horários a seguir mencionados: dia 25/07/2022 às 09h11min, dia 26/07/2022 às 15h47min, dia 01/08/2022 às 08h58min, em face da ausência sistemática, suspeitei da ocultação do requerido HERILTON FERNANDO FERREIRA, vez que:

1. Na primeira diligência, fui recebido pelo senhor José Reis, responsável pela portaria do prédio, o qual declarou que ninguém atendeu ao interfone no apartamento.

2. Na segunda diligência, também não houve atendimento e nesta oportunidade o senhor José Reis declarou que o requerido estava em viagem e que retornaria no sábado dia 30 de Julho.

3. Assim sendo, na diligência do dia 01/08/2022 que compareci no endereço as 08h58min fui recebido pela atendente da portaria, a senhora Glória Rodrigues que, declarou que ninguém atendeu ao interfone no apartamento, embora a informação da diligência anterior desse conta de que o requerido seria encontrado, então, suspeitei de sua ocultação e marquei hora certa na pessoa da senhora Glória Rodrigues, a qual restou intimada de que eu retornaria ao endereço em questão no dia seguinte.

4. Hoje, na hora certa designada, às 10h45min retornei ao endereço retro e, posto que ausente o requerido, **procedi à intimação por hora certa** de HERILTON FERNANDO FERREIRA na pessoa do senhor JOSÉ REIS que recebeu a contrafé (cópia dos mandados e demais anexos bem como o **Auto de Avaliação**), que fiz a avaliação indireta em razão dos fatos narrados.

Conforme **auto de avaliação** de **mov. 41.2**, o imóvel foi **avaliado em R\$ 750.000,00**.

A Escrivania intimou (**mov. 47.1**) a exequente a providenciar o recolhimento de custas para a expedição de carta de notificação referente à intimação do executado, com hora certa, a respeito da avaliação.

A exequente recolheu (**mov. 54.1**) as custas referentes à expedição de carta de notificação do executado a respeito da intimação dele com hora certa e requereu a avaliação do imóvel. A seguir, requereu (**mov. 57.1**) a expropriação do imóvel avaliado.

A Escrivania intimou (**mov. 58.1**) a exequente a requerer a complementação das custas referentes à expedição de carta de notificação do executado a respeito da intimação dele com hora certa.

A exequente recolheu (**mov. 624.1**) as custas referentes à expedição de carta de notificação do executado a respeito da intimação dele com hora certa e novamente requereu a avaliação do imóvel.

Expediu-se **carta de notificação** (**mov. 66.1**) do executado a a respeito da intimação dele, com hora certa, sobre a avaliação, sendo que **o AR foi assinado** (**mov. 67.1**) por outra pessoa: José Reis.

A exequente requereu (**mov. 72.1**) a expropriação do imóvel.

2. O imóvel foi avaliado (**mov. 41.2**), tendo o executado sido intimado (**mov. 41.1**) com hora certa, a respeito da avaliação, vindo a silenciar.



Salvo melhor entendimento, por parte do MM. Juízo deprecante, tem-se que a **validade da intimação com hora certa não depende do efetivo recebimento, pela parte executada, da carta por meio do qual ela é notificada** (art. 254 do CPC) a respeito da realização da intimação com hora certa. Neste sentido, embora referindo-se a citação, e não a intimação:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. **EXECUÇÃO. CITAÇÃO POR HORA CERTA. REGULARIDADE. CORRESPONDÊNCIA DO ARTIGO 254 DO CPC. ENVIO. ENTREGA FRUSTRADA. AUSÊNCIA DO DESTINATÁRIO. IRRELEVÂNCIA. ATO CITATÓRIO APERFEIÇOADO.** LEGALIDADE. NÃO ATENDIMENTO DA CITAÇÃO PELO EXECUTADO. DECRETAÇÃO DE REVELIA E PROSSEGUIMENTO DA EXECUÇÃO SEM NOMEAÇÃO E CURADOR ESPECIAL. INVIABILIDADE. ARTIGO 72, INCISO II, DO CPC. NULIDADE ABSOLUTA. AUSÊNCIA DE PRECLUSÃO. NULIDADE DO PROCESSO DESDE A DECRETAÇÃO DA REVELIA. IMPERATIVIDADE. AGRAVO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

1. Ultimadas as etapas da citação por hora certa, o artigo 254 do CPC impõe apenas a remessa de carta, telegrama ou correspondência eletrônica para lhe cientificar do ocorrido, mas não há exigência legal de que essa missiva seja efetivamente recebida pelo destinatário, ou cumprida por oficial de justiça caso reste frustrada.

1.1. Se a citação ocorreu por hora certa diante de indícios de ocultação do réu, exigir-se a prova de recebimento pessoal ou intimação por oficial de justiça sobre a correspondência de que trata o artigo 254 do CPC, tornaria letra morta essa modalidade citatória, bastando, para que fosse frustrada, que o destinatário continuasse se ocultando.

1.2. Na hipótese, tendo sido observados todas as etapas da citação por hora certa exigidas nos artigos 252 e 253 do CPC, o que é incontroverso, e tendo sido enviada carta comunicando o agravante do ocorrido, está aperfeiçoado o ato citatório, independente do recebimento dessa correspondência pelo destinatário.

2. Citado o réu por edital ou por hora certa, e não apresentada manifestação nos autos ou constituído advogado no prazo assinalado no respectivo mandado de citação, é dever do magistrado a nomeação de curador especial para a defesa dos interesses do acusado, sob pena de nulidade absoluta dos atos processuais posteriores, já que a exigência está afeta ao direito de ampla defesa, ao contraditório, e ao devido processo legal, que são princípios tutelados constitucionalmente.

2.1. Tratando-se o direito de defesa e do devido processo legal garantias fundamentais que devem ser obrigatoriamente observadas no processo judicial, representando, portanto, matéria de ordem pública, a não observância do preceito cogente previsto no artigo 72, inciso II, do CPC, enseja nulidade absoluta, que não convalida por falta de manifestação da parte na primeira oportunidade de se manifestar nos autos, ao contrário do decidido pelo Juízo da causa. 3. Agravo de Instrumento conhecido e parcialmente provido.

(TJDF - Acórdão 1108480 - 07030327320188070000 - Relator: ALFEU MACHADO - 6ª Turma Cível - Data de julgamento: 04/07/2018 - Publicado no DJE em 19.07.2018)

Ante o exposto, tem-se que o executado foi intimado a respeito da avaliação e silenciou, ao passo que a exequente não se insurgiu contra a avaliação.

Indefiro o pedido (mov. 72.1) da exequente quanto à **expropriação do imóvel**, tendo em vista que tal ato não foi deprecado.

A par disto, não é demais observar que embora este Juízo tenha, em momentos anteriores, nomeado leiloeiro e promovido a alienação de bens em hasta pública, passou a partilhar do entendimento do C. STJ no sentido de que não há razão para que a alienação não se dê perante o próprio deprecante.

Isto porque se os leilões têm sido realizados, preferencialmente, por meio digital (art. 882, *caput*, do CPC), nada impede que a alienação se dê perante o próprio Juízo da execução. Confirma-se o entendimento do C. STJ:



STJ: TRIBUTÁRIO. CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL. **ALIENAÇÃO JUDICIAL ELETRÔNICA. DESNECESSIDADE DE QUE A REALIZAÇÃO DOS ATOS SEJA PRATICADA NO FORO EM QUE SITUADO O BEM. RECUSA JUSTIFICADA DO CUMPRIMENTO DA CARTA PRECATÓRIA.** CONFLITO CONHECIDO PARA DECLARAR COMPETENTE O JUÍZO DE DIREITO DA 4a. VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DE BELO HORIZONTE/MG, ORA SUSCITADO.

1. Trata-se de Conflito Negativo de Competência suscitado nos autos da **Carta Precatória expedida com a finalidade de que os atos processuais relacionados à alienação judicial eletrônica fossem realizados na Comarca em que se situa o imóvel penhorado.**

2. Os procedimentos relativos à **alienação judicial por meio eletrônico**, na forma preconizada pelo art. 882, § 1º do Código Fux (CPC/2015), têm por finalidade facilitar a participação dos licitantes, reduzir custos e agilizar processos de execução, primando pelo atendimento dos princípios da publicidade, da celeridade e da segurança.

3. Tal modelo de leilão revela maior eficácia diante da inexistência de fronteiras no ambiente virtual, permitindo que o leilão judicial alcance um número incontável de participantes em qualquer lugar do País, além de propiciar maior divulgação, baratear o processo licitatório e ser infinitamente mais célere em relação ao leilão presencial, rompendo trâmites burocráticos e agilizando o processo de venda do bem objeto de execução.

4. Logo, cabe ao Magistrado atentar para essa relevante alteração trazida pelo Novel Estatuto Processual, utilizando-se desse poderoso instrumento de alienação judicial do bem penhorado em processo executivo, que tornou inútil e obsoleto deprecar os atos e alienação dos bens para satisfação do crédito, já que a alienação pela rede mundial dispensa o comparecimento dos interessados no local da hasta pública.

5. Portanto, **considerando que a alienação eletrônica permite ao interessado participar do procedimento mediante um acesso simples à internet, sem necessidade de sua presença ao local da hasta, tem-se por justificada a recusa do cumprimento da Carta Precatória pelo Juízo deprecado, ora suscitante, visto que não há motivos para que a realização do ato de alienação judicial eletrônica seja praticada em Comarca diversa do Juízo da Execução.**

6. Conflito de Competência conhecido para declarar competente o JUÍZO DE DIREITO DA 4A. VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DE BELO HORIZONTE/MG, ora suscitado.

(STJ - CC 147.746/SP - CONFLITO DE COMPETENCIA 2016/0191673-8 - Relator Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO - Órgão Julgador: S1 - PRIMEIRA SEÇÃO - Data do Julgamento: 27/05/2020 - Data da Publicação/Fonte DJe 04/06/2020 - REVPRO vol. 309 p. 461)

Ante o exposto, **devolva-se, com nossos cumprimentos.**

3. Intimem-se.

*Curitiba, datado e assinado digitalmente.
Pedro de Alcântara Soares Bicudo
Juiz de Direito Substituto*

