



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**14ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**  
**MATEUS LEME, 1142 - 3º ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: 41-3253-3521 - Celular: (41) 98753-8191 - E-mail: b425@tjpr.jus.br**

**Autos nº. 0012329-45.2008.8.16.0001**

Processo: 0012329-45.2008.8.16.0001  
 Classe Processual: Cumprimento de sentença  
 Assunto Principal: Causas Supervenientes à Sentença  
 Valor da Causa: R\$112.760,11  
 Exequente(s): • ANA PAULA PATZER DE OLIVEIRA  
 • MAGNO TADEU BINDER DE PAULA  
 Executado(s): • KELLY REGINA DA SILVA BRAGA  
 • WLADIMIR DA SILVA

**Vistos e examinados**

Sequencial 13405

**1. Deve a Escrivania observar o disposto no item 1 de mov. 271.1.**

2. No evento 292, o Avaliador Judicial apresentou o Auto de Avaliação, estimando o bem em R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais). A avaliação foi realizada de forma indireta/externa, sob a justificativa de impossibilidade de adentrar a residência.

A parte exequente apresentou impugnação (mov. 297), questionando a metodologia, a avaliação apenas externa e os parâmetros comparativos. Após determinação deste Juízo (mov. 301), o Sr. Avaliador prestou esclarecimentos (mov. 305), ratificando o laudo e demonstrando que utilizou o método comparativo com homogeneização por fatores.

Por fim, no mov. 316.1, a parte exequente compareceu aos autos informando que, a despeito das ressalvas quanto ao método pericial (em especial possíveis infiltrações na parte interna), anui com o valor de R\$ 690.000,00 atribuído ao bem. Ao final, requereu o prosseguimento do feito com a designação de hasta pública.

Pois bem. A controvérsia acerca do valor do imóvel encontra-se superada.

Embora inicialmente tenha havido impugnação ao laudo de avaliação de mov. 292, a petição de mov. 316.1 demonstra a superveniente anuência dos exequentes quanto ao valor do bem constricto.

Ademais, os executados concordaram expressamente com a avaliação (mov. 296).

Portanto, **homologo** a avaliação de mov. 292, fixando o valor do imóvel penhorado em R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).



3. Nomeio o leiloeiro JOSE VALERO SANTOS JUNIOR, que possui cadastro no CAJU,<sup>[1]</sup> para a alienação judicial do imóvel, por meio leilão eletrônico ou presencial (CPC, art. 879, II). Arbitro sua comissão em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante.

4. Intime-se o leiloeiro nomeado para a designação de datas para realização dos leilões e adoção das demais diligências pertinentes, consoante artigos 427 e seguintes do Código de Normas do Foro Judicial (Provimento n. 316/2022 da CGJ-TJPR) e artigos 884, 887 e 889 do CPC.

4.1. O preço de venda deverá ser de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (CPC, art. 891, parágrafo único).

4.2. Deverão constar no edital os requisitos indicados no art. 886 do Código de Processo Civil.

4.3. Designada a data, intime-se as partes para que tomem ciência, com antecedência de pelo menos 5 (cinco) dias.

5. Intimações e diligências necessárias.

Curitiba, data do sistema.

**Anne Regina Mendes**  
**Juíza de Direito Substituta**

---

[1] E-mail: juridico@valeroleiloes.com.br / Celular: (16) 99603-5264

