



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE
CURITIBA

4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Atendimento Whatsapp (41) 98840-3652 - Av. Cândido de Abreu, 535 - 4º andar - Fórum Cível I - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41) 98840-3652 - E-mail: oficios4vcctba@gmail.com

Autos nº. 0034163-65.2012.8.16.0001

Processo: 0034163-65.2012.8.16.0001

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Direitos e Títulos de Crédito

Valor da Causa: R\$60.000,00

Exequente(s): • Espólio de Afonso Celso Ferreira de Campos
• Helena Boribello Ferreira de Campos

Executado(s): • MONICA LUISA DANDERFER

1. Em que pese as razões lançadas no petição de mov. 501.1 observo que inexistem motivos que impeçam o aproveitamento da avaliação levada a efeito nos autos sob o n. 0001143-47.2016.8.16.0194, junto ao Juízo da 14ª Vara Cível desta Capital. Isso porque o simples decurso do tempo, por si só, não aparenta infirmar a posição adotada pelo avaliador naquele feito (movs. 272.1 e 284.1, daqueles autos), ao passo que a própria devedora, em **16 de junho de 2023**, expressamente concordou com o valor proposto de **R\$ 6.968.511,70 (seis milhões, novecentos e sessenta e oito mil e quinhentos e onze reais e setenta centavos** – mov. 496.3, destes autos).

Assim, nos termos do artigo 372 do CPC/2015, **defiro** o pedido de mov. 496.1, para o fim de acolher as razões lançadas nos laudos de movs. 272.2 e 284.1, dos autos em trâmite perante o Juízo da 14ª Vara Cível desta Capital e **fixar** o valor da avaliação do bem penhorado nestes autos em **R\$ 6.968.511,70 (seis milhões, novecentos e sessenta e oito mil e quinhentos e onze reais e setenta centavos)**.

2. Saliento que nada obsta que, posteriormente, seja reavaliado o bem em questão, caso seja realmente necessário.

3. Conforme se extrai da decisão de mov. 493.1, tem-se que foi autorizada a alienação do bem penhorado por iniciativa particular.

Conforme dispõe o artigo 879 do CPC/2015 a alienação far-se-á: por iniciativa particular; ou em leilão judicial eletrônico ou presencial, ao passo que o Caput e o Parágrafo primeiro do artigo 880 do referido Código apontam que o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário, e que o juiz fixará: o prazo em que a alienação deve ser efetivada; a forma de publicidade; o preço mínimo; as condições de pagamento; as garantias; e, se for o caso, a comissão de corretagem.

Não se pode perder de vista também que em observância ao disposto no artigo 880, § 3º, do CPC/2015 este E. Tribunal firmou diretrizes a serem observadas na modalidade de alienação



por iniciativa particular, notadamente na Seção X (artigos 386 a 391), do Código de Normas do Foro Judicial –CNFJ, da Corregedoria-Geral da Justiça.

Portanto, considerando que as diretrizes judiciais para realização da alienação particular devem ser interpretadas com flexibilidade, sendo da natureza desta modalidade de alienação a simplicidade do procedimento, entendo ser necessário firmar junto com as partes as regras a serem observadas.

Note-se que como a alienação será feita pela iniciativa da parte exequente, nada mais lógico do que ouvir esta a respeito das diretrizes a serem fixadas, principalmente quando se considera que o CPC que busca privilegiar o contraditório com vistas à prolação de decisões amadurecidas, sob uma perspectiva democrática em que as partes atuam em conjunto com o julgador no exercício da função jurisdicional, observando-se o **binômio ciência/influência**. Trata-se de importante **mecanismo de aperfeiçoamento da jurisdição**, de **democratização do processo** e de **legitimação decisória**.

Desse modo, **intimem-se** ambas as partes para que, querendo, **NO PRAZO DE QUINZE DIAS**, indiquem:

- a)** qual é o **prazo** que entendem adequado para que a alienação seja efetivada;
- b)** que forma de **publicidade** entendem correta para a alienação em questão;
- c)** quais são as **condições** de pagamento e **garantias** apropriadas para a operação aqui tratada;
- d)** qual é o preço mínimo a ser empregado nas tratativas da alienação; e
- e)** se pretendem que a alienação se dê mediante **intermediação** e se há algum profissional de confiança para exercer tal encargo.

4. Ainda, no que se refere aos quesitos da publicidade e da intermediação, anoto desde já que as partes deverão observar o disposto nos artigos 387 a 389 e 391, do Código de Normas do Foro Judicial –CNFJ, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Tribunal:

Art. 387. Se o exequente optar pela alienação mediante a intermediação e não indicar o profissional de sua preferência, o Juiz o nomeará, fixando, desde logo, o prazo no qual a alienação será efetivada, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias para a hipótese de pagamento parcelado, bem como a comissão devida.

Art. 388. A divulgação publicitária da alienação por iniciativa particular **conterá todas as informações sobre o procedimento e os bens a serem alienados, especificamente as seguintes:**

I – o número do processo judicial e a Comarca onde se processa a execução;

II – a data da realização da penhora;

III - a existência, ou não, de ônus ou garantias reais, de penhoras anteriores sobre o mesmo imóvel, em outros processos contra o mesmo devedor, de débitos fiscais federais, estaduais ou municipais e de eventual recurso pendente;

IV - fotografias do bem, sempre que possível, com a informação suplementar, em caso de imóvel, de estar desocupado ou ocupado pelo executado ou por terceiro;



V – o valor da avaliação judicial;

VI – o preço mínimo fixado para a alienação;

VII - as condições de pagamento e as garantias, no caso de proposta para pagamento parcelado;

VIII - a descrição do procedimento, notadamente quanto ao dia, horário e local em que serão colhidas as propostas;

IX - a informação de que a alienação será formalizada por termo nos autos da execução;

X - a informação de que a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz:

a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo;

b) se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado;

c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil;

d) nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do Código de Processo Civil; - Vide art. 889 do CPC.

XI - o nome do corretor ou do leiloeiro responsável pela intermediação, bem como seu endereço e telefone;

XII - a comissão devida, arbitrada pelo Juiz em percentual do valor da alienação, a cargo do proponente;

XIII - outras informações relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação por iniciativa particular.

Art. 389. Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas pelo Juízo para a efetivação da alienação por iniciativa particular, a questão será submetida à apreciação judicial, ouvidas as partes.

Art. 391. O valor obtido na alienação por iniciativa particular será depositado em conta vinculada ao Juízo.

5. Esclareço, outrossim, que diante da elasticidade do procedimento em questão, nada impede que as diretrizes fixadas sejam **justificadamente alteradas pelas partes, desde que o façam com a anuência do Juízo.**

6. Com o decurso do prazo estipulado no item “3” desta decisão, **voltem** conclusos para decisão.

7. Intimações e diligências necessárias, servindo cópia da presente deliberação como mandado /carta de intimação.

8. Cumpra-se, no que for cabível, o Código de Normas da E. Corregedoria-Geral da Justiça do TJPR.

Curitiba, data constante no sistema.



CAROLINA FONTES VIEIRA
Juíza de Direito Substituta (1)



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P5JQN P7AP3 TE4BQ NUM8A