

Autos nº. 0003876-79.2023.8.16.0019

I - Tendo o autor concordado (ev. 150.1) e não tendo as rés apresentado impugnação, homologo a avaliação de ev. 146.1.

Determino a realização de leilão judicial, nos termos do artigo 879, II, do NCPC.

Para a realização do leilão, nomeio, via CAJU/TJPR, o leiloeiro CONRADO AUGUSTO CARVALHO DE MAGALHÃES:

Credencial sorteada

Nome:	Conrado Augusto Carvalho de Magalhães
CPF:	08944492654
RG:	08944492654
Telefone:	(43)3334-0664
Celular:	(43)9996-14304
Endereço:	Avenida Higienópolis, 583 - 8º andar, sala 02 - centro 86020080 - Londrina/PR
Documentos:	 Listar arquivos

INTIME-SE o leiloeiro nomeado para que, no prazo de 05 (cinco) dias, declare se aceita a nomeação. Havendo recusa ou inércia, voltem os autos conclusos para substituição.

O leilão judicial deverá ser realizado em local a ser escolhido pelo próprio leiloeiro, a quem competirá informar nos autos e divulgar, conforme artigo 887 do NCPC.

II - Expeçam-se editais, com os requisitos do artigo 886 do NCPC, os quais deverão ser divulgados até cinco dias antes da data marcada para o leilão:

- a) no Diário da Justiça Eletrônico;
- b) no site da Junta Comercial do Paraná, na área "consulta pública";
- c) no site do leiloeiro oficial;
- d) no átrio do Fórum;

e) uma vez em jornal de ampla circulação local (salvo se a parte autora for beneficiária da justiça gratuita).

Faculto ao autor a divulgação do leilão, às suas expensas, através de emissoras de rádio e televisão locais, bem como em sites distintos daqueles indicados acima, desde que respeitado o prazo do artigo 886 do NCPC.

III – Nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ:



III.I - O usuário interessado em participar da alienação judicial eletrônica, por meio da rede mundial de computadores, deverá se cadastrar previamente no site respectivo, ressalvada a competência do juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos.

III.II - O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento.

Parágrafo único. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições desta Resolução, assim como das demais condições estipuladas no edital respectivo.

III.III - Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances.

§ 1º O cadastro de licitantes deverá ser eletrônico e sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficial.

§ 2º Até o dia anterior ao leilão, o leiloeiro estará disponível para prestar aos interessados os esclarecimentos de quaisquer dúvidas sobre o funcionamento do leilão.

§ 3º O leiloeiro deverá manter telefones disponíveis em seção facilmente visível em seu site na rede mundial de computadores para dirimir eventuais dúvidas referentes às transações efetuadas durante e depois do leilão judicial eletrônico.

III.IV - O leiloeiro confirmará ao interessado seu cadastramento via e-mail ou por emissão de login e senha provisória, que deverá ser, necessariamente, alterada pelo usuário.

Parágrafo único. O uso indevido da senha, de natureza pessoal e intransferível, é de exclusiva responsabilidade do usuário.

III.V - Os bens serão oferecidos nos sites acima detalhados, com descrição detalhada e preferencialmente por meio de recursos multimídia, para melhor aferição de suas características e de seu estado de conservação.

Parágrafo único. Fica o leiloeiro autorizado a fotografar o bem e a visitá-lo, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

III.VI - Os bens a serem alienados estarão em exposição nos locais indicados no site, com a descrição de cada lote, para visitação dos interessados, nos dias e horários determinados.

III.VII - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

III.VIII - O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro, cuja publicação do



edital deverá ser realizada com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 887, § 1º) da data inicial do leilão.

III.IX - Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

III.X - Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

III.XI - Com a aceitação do lance, o sistema emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao juízo da execução.

III.XII - O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892), salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo (art. 895, § 9º).

III.XIII - Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

III.XIV - Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o juiz poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances.

III.XV - O leiloeiro público deverá disponibilizar ao juízo acesso imediato à alienação.

III. XVI - Caso a alienação judicial eletrônica não possa se realizar em razão de força maior, o início do novo período de pregão deverá ser publicado na forma do art. 897, § 1º, do Código de Processo Civil.

III.XVII - Todo o procedimento deverá ser gravado em arquivos eletrônicos e de multimídia, com capacidade para armazenamento de som, dados e imagens.

IV - Cientifiquem-se da alienação judicial, com pelo menos cinco dias de antecedência (NCPC, artigo 889):

a) o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

b) o coproprietário ou cônjuge meeiro de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

c) 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;

d) o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

e) 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;

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

g) o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

h) a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

V - Caso os executados sejam reveis e não tenham advogado constituído nos autos, não constando nos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontradas no endereço constante no processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (NCPC, artigo 889, parágrafo único, por analogia).

VI - Na hipótese de um segundo leilão, caso o primeiro reste negativo por ausência de lance superior ao da avaliação, será considerado preço vil o lance inferior a 70% da avaliação e, se for bem imóvel de incapaz, 80% do valor da avaliação.

VII - A remuneração do leiloeiro oficial será de:

a) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo autor, em caso de adjudicação;

b) 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante, em caso de arrematação;

c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas rés, em caso de remição;

d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo após a realização de leilão positivo, salvo disposição diferente no termo de acordo.

VIII - Comunique-se a realização das hastas, mediante correspondência com aviso de recebimento ou mensagem eletrônica, às Fazendas Públicas do Município e do Estado, à Receita Federal, à Previdência Social, bem como ao IAP (caso se trate de imóvel rural), devendo constar do ofício que o(s) bem(s) penhorado(s) será (ão) levado(s) a leilão, com indicação precisa do número dos autos, nome das partes e valor do débito.

IX - Caso o resultado dos leilões seja negativo, intime-se o autor para que informe se tem interesse na adjudicação do bem, pelo valor da avaliação.

X - Cumpra-se, ficando o sr. leiloeiro e a escrivania advertidos do contido no artigo 888, parágrafo único do NCPC:



Art. 888. Não se realizando o leilão por qualquer motivo, o juiz mandará publicar a transferência, observando-se o disposto no art. 887.

Parágrafo único. O escrivão, o chefe de secretaria ou o leiloeiro que culposamente der causa à transferência responde pelas despesas da nova publicação, podendo o juiz aplicar-lhe a pena de suspensão por 5 (cinco) dias a 3 (três) meses, em procedimento administrativo regular.

XI – Diligências necessárias.

Ponta Grossa, 26 de janeiro de 2026.

Franciele Narciza Martins de Paula Santos Lima

Juíza de Direito

