



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 carta precatória expedida para avaliação e praxeamento de imóvel penhorado nos autos de execução de título extrajudicial, tendo por objeto o imóvel matriculado sob nº 1.851 do Registro de Imóveis de Uraí/PR.

O leiloeiro nomeado apresentou manifestação informando que realizou análise da íntegra do feito e, salvo melhor juízo, não identificou causa potencial de nulidade, reputando o processo apto ao prosseguimento dos atos preparatórios do leilão.

Consta, ainda, pedido de autorização para designação de terceira praça, com desconto de até 50% sobre o valor da avaliação, caso frustradas as duas tentativas anteriores de alienação, em atenção ao que já havia sido deliberado no movimento 226.1.

A parte exequente, por sua vez, manifestou ciência e informou não se opor à designação da terceira praça, por entender que a medida possibilita a continuidade dos atos expropriatórios e a satisfação do crédito executado.

O executados foram intimados e não se manifestaram.

II. Quanto ao valor do bem, observo que foi apresentada avaliação atualizada (evento 262.1), no importe de R\$ 347.408,27, relativamente ao imóvel urbano descrito nos autos, consistente em área de terras urbanas medindo 600,00 m², constituída pela data nº 01 da quadra nº 02, situada em Rancho Alegre/PR, com as benfeitorias descritas no laudo.

Assim, deverá o leiloeiro observar referido valor como base para a realização dos atos expropriatórios, ressalvada eventual atualização determinada nos autos, se cabível.

III. No tocante à situação registral, verifica-se que o imóvel se encontra matriculado sob nº 1.851 do Registro de Imóveis de Uraí/PR, figurando como proprietário registral Auto Posto Franco Ltda.



A matrícula indica a existência de hipoteca de primeiro grau em favor da exequente Ecológica Distribuidora de Combustíveis Ltda., registrada sob R.18/1.851, bem como penhoras em favor de terceiros, notadamente aquelas lançadas nos R.19, R.20, R.21, R.22, R.24 e R.25.

Registre-se que o leiloeiro apontou que a penhora oriunda da execução principal não se encontra registrada na matrícula imobiliária. Tal circunstância, por si só, não impede o prosseguimento dos atos expropriatórios, especialmente diante da existência de constrição formalizada nos autos e de hipoteca registrada em favor da própria exequente, sem prejuízo da necessidade de adequada publicidade e transparência no edital.

Desse modo, a ausência de registro da penhora deverá constar expressamente do edital, juntamente com a descrição integral dos ônus e gravames existentes na matrícula, a fim de resguardar a ciência dos interessados e a segurança do ato.

IV. Quanto às despesas postais mencionadas pelo leiloeiro, observo que ele esclareceu que a intimação postal dos executados sem advogado constituído constitui ato preparatório relacionado à regularidade do leilão, podendo o reembolso ocorrer posteriormente, sem prejuízo de eventual antecipação pela exequente.

Assim, as despesas necessárias à realização das intimações e atos preparatórios do leilão deverão ser oportunamente comprovadas pelo leiloeiro, para posterior deliberação quanto ao reembolso, preferencialmente com abatimento do produto da arrematação, se houver, ressalvada a possibilidade de antecipação voluntária pela parte exequente.

V. Diante do exposto:

a) defiro o prosseguimento dos atos expropriatórios relativos ao imóvel matriculado sob nº 1.851 do Registro de Imóveis de Uraí/PR;

b) autorizo a designação de terceira praça, caso infrutíferas as duas tentativas anteriores de alienação, admitindo-se, na terceira praça, lance mínimo correspondente a até 50% do valor da avaliação, nos termos já delineados nos autos;

c) intime-se o leiloeiro para que apresente edital atualizado de leilão, contemplando as datas da primeira, segunda e terceira praças, o valor da avaliação atualizado, os percentuais de lance mínimo e todas as condições do certame;

d) deverá constar expressamente do edital:

d.1) a descrição completa do imóvel e de suas benfeitorias, conforme laudo de avaliação;

d.2) a matrícula nº 1.851 do Registro de Imóveis de Uraí/PR;

d.3) a propriedade registral em nome de Auto Posto Franco Ltda.;

d.4) a existência de hipoteca de primeiro grau em favor da exequente Ecológica Distribuidora de Combustíveis Ltda., registrada sob R.18/1.851;



d.5) a existência das penhoras registradas sob R.19, R.20, R.21, R.22, R.24 e R.25;

d.6) a informação de que, conforme análise processual apresentada pelo leiloeiro, a penhora oriunda da execução principal não consta registrada na matrícula imobiliária;

d.7) eventual responsabilidade por débitos, despesas, tributos, encargos e demais condições da arrematação, na forma da lei e das determinações deste juízo.

e) o leiloeiro deverá providenciar as intimações e comunicações necessárias, observando-se o art. 889 do CPC, os arts. 428 e 429 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná e demais normas aplicáveis, inclusive com ciência aos credores/juízos vinculados aos ônus constantes da matrícula;

f) quanto aos executados sem advogado constituído ou que não forem encontrados no endereço constante dos autos, deverá o leiloeiro observar o disposto no parágrafo único do art. 889 do CPC, certificando nos autos as diligências realizadas;

g) as despesas necessárias à realização das intimações postais e demais atos preparatórios deverão ser comprovadas pelo leiloeiro, para posterior apreciação quanto ao reembolso, facultada à parte exequente a antecipação voluntária dos valores, caso assim entenda conveniente;

h) intimações diligências necessárias.

Uraí, datado e assinado digitalmente.

Ana Cristina Cremonezi

Juíza de Direito

