



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GOIOERÊ
VARA CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI
Avenida Santa Catarina, s/n - Goioerê/PR - CEP: 83.360-000 - Fone: 44-3522 1414r28

Autos nº. 0000256-11.1993.8.16.0084

Processo: 0000256-11.1993.8.16.0084

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Direitos e Títulos de Crédito

Valor da Causa: R\$18.916,00

Exequente(s): • Cooperativa Agrícola de Cotia - em liquidação judicial (CPF/CNPJ: Não Cadastrado) representado(a) por Rolff Milani de Carvalho (RG: 67324411 SSP/SP e CPF/CNPJ: 712.368.998-49)
Avenida Queiroz Fº, 1560 - Vila Leopoldina - SÃO PAULO/SP

Executado(s): • PAULINO BONANNI (CPF/CNPJ: 529.357.799-91)
AVENIDA TIRADENTES, 100 - GOIOERÊ/PR

• Espólio de ANGELO BONANNI (CPF/CNPJ: Não Cadastrado) representado(a) por ELSA MARQUES BONANNI (RG: 10569630 SSP/PR e CPF/CNPJ: 916.437.249-91)
Fazenda Palmital , s/n - GOIOERÊ/PR - CEP: 87.360-000

Terceiro(s): • UNIÃO - PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (CPF/CNPJ: 00.394.460/0225-44)
avenida anhanguera, 2770 - UMUARAMA/PR - CEP: 87.504-290

• INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA (CPF/CNPJ: 00.375.972/0011-32)
Rua Doutor Faivre, 1220 - Centro - CURITIBA/PR - CEP: 80.060-140

Resumo: Na abertura da matrícula nº 193, em 27.02.1976, houve a unificação de várias transcrições, tanto que a matrícula nº 193 tem um total de 34 alqueires, sendo que especificamente nesta execução, houve a penhora de 06 alqueires que corresponde aos 06 alqueires da transcrição 6139 (seq 1.36, fls. 20); posteriormente, houve um reforço de penhora de mais 5 alqueires que corresponde aos 05 alqueires da transcrição nº 4.551 (seq 56.2), conforme matrícula nº 193.

Designado leilão/hasta pública para os dias 16 e 30 de junho de 2016 (seq 191).

A esposa do executado, ELSA MARQUES BONANNI ajuizou os Embargos de Terceiro nº 1522-61.2015.8.16.0084, para reserva de sua meação no imóvel, matrícula 193. Nos embargos de terceiro, foi indeferida a liminar e mantido o leilão. O Agravo de Instrumento nº 1.383.642-1 foi provido para determinar a suspensão desta execução, até o julgamento dos embargos de terceiro. Assim, o leilão designado para os dias 16 e 30 de junho de 2016 foi excluído.

Hoje, houve o julgamento dos embargos de terceiro nº 1522-61.2015.8.16.0084, improcedentes.

Ao cartório para a juntada da cópia da sentença de improcedência dos embargos de terceiro nº 1522-61.2015.8.16.0084.



Eventual apelação será recebida apenas no efeito devolutivo, conforme CPC, art. 520.

Dessa forma, determino a reinclusão do processo na agenda de leilão de 16 e 30 de junho de 2016 (coincidentemente, a mesma data a que se referiu o despacho de seq 191).

1. Avaliação de R\$ 450.000,00, para os 6 alqueires (ou 75.000,00 o alqueire), da transcrição 6139, em 16/09/2015, seq 200; e, R\$ 375.000,00 (ou R\$ 75.000,00 o alqueire) para os 5 alqueires, da transcrição nº 4551, em 25/09/2015 (seq 208). Avaliação homologada, conforme decisão de seq 227.

2. Conta geral de R\$ 706.344,31, em 05/02/2015, homologada pela decisão de seq 115.

2.1. À contadoria judicial para atualização da conta de seq. 85. Não inovar. Observar estritamente todos os valores, índices, termo inicial, honorários etc conforme decisão de seq 57.1, item 04.

2.2. Da conta geral, intimem-se as partes, no prazo comum de 10 dias.

3. Oportunamente, nova cls para análise da conta geral.

4. Do CN 5.8.14.2, matrícula atualizada na seq 177, certidão do depositário na seq 64 e CCIR na seq 168.

5. Protesto de preferência pela União, no valor de R\$ 39.724,01, EF nº 3174/2012, conforme seq. 165. Em segundo lugar, o Município, com crédito fiscal de IPTU, no valor de R\$ 16.964,56, conforme seq 155. Em terceiro lugar, o credor hipotecário Banco do Brasil, em 1º grau, junto a matrícula 193, conforme R-2, seq 76.

6. **Designo a PRIMEIRA VENDA JUDICIAL, para o dia 16 de junho de 2016, às 14:00 horas**, dos bens constribados, no átrio do Fórum local, ocasião que terá ela lugar por preço superior ao quantum encontrado no laudo avaliatório, devidamente atualizado. **Atente-se** para a reinclusão do processo, agora, com duas porções de terra: **a) A primeira porção** de terra são os 6 alqueires, da antiga transcrição nº 6139, da matrícula 193. Penhora de seq 1.36, folha 20; **b) A segunda porção** de terra são os 05 alqueires, constituídos pelos lotes nos. 21-B e 21-C da subdivisão do lote n.21, da matrícula 193, ou seja, da antiga transcrição nº 4.551 (de seq 56.2).

7. **Designo a SEGUNDA DATA, no mesmo local, para o dia 30 de junho de 2016, às 14:00 horas.**

8. O edital deverá ser afixado no local do costume e publicado, em resumo com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local (CPC, art. 687 "caput").

9. Nos termos do art. 687, § 1 do CPC, a publicação do edital será feita no órgão oficial, quando o credor for beneficiário da justiça gratuita.



10. Nos termos do CPC, art. 686, § 3 , quando o valor dos bens penhorados o, não exceder 60 (sessenta) vezes o valor do salário mínimo vigente na data da avaliação, será dispensada a publicação de editais; nesse caso, o preço da arrematação não será inferior ao da avaliação.

11. Observe-se o CPC, art. 686 para a expedição do edital, que deverá conter: I - a descrição do bem penhorado, com suas características e, tratando-se de imóvel, a situação e divisas, com remissão à matrícula e aos registros; II - o valor do bem; III - o lugar onde estiverem os móveis, veículose semoventes; e, sendo direito e ação, os autos do processo, em que foram penhorados; IV - o dia e a hora de realização da praça, se bem imóvel, ou o local, dia e hora de realização do leilão, se bem móvel; V - menção da existência de ônus, recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados; VI - a comunicação de que, se o bem não alcançar lança superior à importância da avaliação, seguir-se-á, em dia e hora que forem desde logo designados entre os dez e os vinte dias seguintes, a sua alienação pelo maior lança (art. 692).

12. Conste do edital que se opostos embargos, a arrematação não será desfeita (art. 694 do Código de Processo Civil), mas poderá o arrematante desistir da aquisição com a restituição da quantia paga (art. 694, § 1º, IV, c/c art. 746, § 2º, do Código de Proc. Civil);

13. Conste ainda, que o arrematante deverá depositar o preço no ato da arrematação. Faculto-lhe, porém, depósito de caução de 30% no ato da arrematação, sendo que os 70% restantes deverão ser depositados em 15 (art. 690 do Código de Processo Civil);

14. Designo para o ato, os leiloeiros WERNO KLÖCKNER JÚNIOR, Jucepar 660. Fixo comissão de 5% sobre o valor da venda dos bens (a ser paga pelo arrematante), a quem atributo as incumbências dispostas no art. 705 do Código de Processo Civil.

15. Esclareço que no primeiro leilão não se admitirá arrematação por preço não inferior à avaliação, enquanto no segundo, permito a venda em 2ª praça por valor inferior à avaliação (CPC, art. 686, VI), obstado o preço vil, que para a hipótese dos autos arbitro em 60% do valor da avaliação, atualizado.

16. Caso esta data coincida com dia no qual inexista expediente forense, ocorrerá a prorrogação automática, para o dia útil imediatamente após, no mesmo horário 18. Na hipótese de adjudicação, remição ou acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação e será devida, em qualquer caso, pelo executado, desde que o leiloeiro prove ter iniciado as atividades preliminares para a alienação do bem, como a divulgação/publicação da coisa.

17. Positiva a arrematação, o Leiloeiro deverá lavrar o auto respectivo, na forma do art. 693 do Código de Processo Civil: A arrematação constará de auto que será lavrado de imediato, nele mencionadas as condições pelas



quais foi alienado o bem. Parágrafo único. A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante.

18. Intime-se: a)- o executado, por meio de seu advogado, sendo que apenas na falta de constituição de procurador, a intimação do executado deverá ser pessoal, nos termos do art. 687, §5º do CPC (mandado, AR, edital ou outro meio idôneo, por exemplo, por telefone, com indicação de dia, hora, local).

19. Intime-se o cartório ainda. b)- o credor. c)- o advogado. d)- os eventuais credores hipotecários ou pignoratícios, ou ainda, os terceiros que porventura tenham penhorado, anteriormente, o mesmo bem.

20. Nos termos do CPC, art. 619, a alienação de bem aforado ou gravado por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto será ineficaz em relação ao senhorio direto, ou ao credor pignoratício, hipotecário, anticrético, ou usufrutuário, que não houver sido intimado. Por isso, oriento que o credor indique tais credores pignoratício, hipotecário, anticrético, ou usufrutuário, caso o cartório, inadvertidamente, não proceda à intimação.

21. Nos termos do Código de Normas, item 5.8.14.4., o cartório deve ainda intimar as Fazendas Públicas do Estado e do Município, à Receita Federal e, quando a parte executada for pessoa física, ao INSS, devendo constar do ofício que o imóvel será levado à praça, com indicação precisa do número dos autos, nome das partes e valor do débito; e o Instituto Ambiental do Paraná -IAP.

5.8.14.4 - A realização da praça será comunicada mediante correspondência com aviso de recebimento ou por meio digital:

I - Às Fazendas Públicas do Estado e do Município, à Receita Federal e, quando a parte executada for pessoa física, ao INSS, devendo constar do ofício que o imóvel será levado à praça, com indicação precisa do número dos autos, nome das partes e valor do débito;

II - Ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP.

22. Nos termos do CPC, art. 651, antes de adjudicados ou alienados os bens, pode o executado, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, mais juros, custas e honorários advocatícios (eventualmente a comissão do leiloeiro).

Intimem-se as partes integralmente desta decisão, e após, conforme a execução dos atos, no momento adequado

Goioerê, 25 de janeiro de 2016

Fabiana Matie Sato
Juíza de Direito

