Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT5S 6YK2P 9KRHR DWJUD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
15ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010

Autos nº. 0003566-43.2017.8.16.0194

Processo: 0003566-43.2017.8.16.0194
Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial
Assunto Principal: Despesas Condominiais
Valor da Causa: R$8.151,65
Exequente(s): • CONDOMÍNIO SMARTCITY PINHEIRINHO representado(a) por Vinicius Ferreira Correia
Executado(s): • ZAQUIE MUSSE BRITO

1. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula n. 183.495 do 8º Registro de Imóveis desta Capital (sequência 1.11), bem como da respectiva vaga de garagem, descrita na matrícula n. 183.652, também do 8º Registro de Imóveis.

2. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

3. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Fica, desde logo, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das respectivas custas, cabendo à parte credora providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário.

4. Intime(m)-se o(s) devedor(es), na pessoa do seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por carta com aviso de recebimento. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no artigo 799 do Código de Processo Civil.

5. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, sob pena de nulidade.

6. Caberá à parte credora indicar o endereço e recolher as respectivas despesas.

7. Nomeio **Marcelo Soares de Oliveira** (fone: (41) 0800-052.4520) para exercer a função de leiloeiro oficial, cuja comissão em caso de arrematação de bem será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance. No caso remição será devido ao leiloeiro o valor de 2% (dois por cento) sobre o laudo da avaliação, bem como 1% (um por cento) no caso de adjudicação ou transação entre as partes bem como tomar as providências exigidas pelo Código de Normas, **dentre as quais a própria avaliação do imóvel**. Tal valor é previsto para cobrir despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pela parte executada.

8. Intimem-se as partes sobre o laudo de avaliação, momento no qual deverá a parte credora manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação.

9. Será considerado preço vil aquele inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta.

10. Não havendo interessados nos leilões previstos em edital, e havendo requerimento do credor, fica autorizada a venda direta pelo leiloeiro pelo prazo de 60 (sessenta) dias. Tal venda deve ocorrer nos termos do item 3, pelo valor de avaliação do bem. Havendo proposta em valor inferior, devem as partes serem intimadas para manifestação no prazo de 10 (dez) dias, para posterior análise da proposta pelo Juízo.

11. Encaminhem-se os autos ao Sr. Leiloeiro Judicial para designação das praças e demais providências. Expeçam-se os respectivos editais, observando-se o item 5.8.11 e seguintes, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça. Conste a existência ou não de ônus, afixando-se uma via no lugar de costume e publicando-se outra, por uma vez, em jornal de maior circulação regional. Havendo indicação de credor hipotecário, intime-se.

12. Seja consignado no edital a possibilidade de arrematação em prestações, desde de que atenda aos requisitos do art. 895 do Código de Processo Civil.

13. Intime-se a parte executada, por intermédio do advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por intermédio de mandado, carta registrada, edital ou outro meio idôneo (art. 889, inciso I, do CPC), cientificando-o de que poderá remir a execução, pagando o principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação (art. 826, CPC).

Int.

THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES

JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJT5S 6YK2P 9KRHR DWJUD