



Número: **0000603-53.2012.8.15.0101**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **3ª Vara Mista de Catolé do Rocha**

Última distribuição : **18/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 622,00**

Assuntos: **Dissolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
CLEIDIOMAR MARQUES (EXEQUENTE)		Luciana Fernandes de Araújo registrado(a) civilmente como Luciana Fernandes de Araújo (ADVOGADO)	
MARIA APARECIDA ALVES ROQUE (EXECUTADO)		JOSE ODIVIO LOBO MAIA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
88505 346	09/04/2024 20:40	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA PARAÍBA

3ª Vara Mista de Catolé do Rocha

Endereço: Avenida Deputado Americo Maia, S/N, João Serafim, CATOLÉ DO ROCHA - PB - CEP: 58410-253, Tel: (83)3441-1450 / Fax: (83)3441-1277

NÚMERO DO PROCESSO: 0000603-53.2012.8.15.0101

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Dissolução]

PARTE PROMOVENTE:

Nome: CLEIDIOMAR MARQUES

Endereço: , JOÃO PESSOA - PB - CEP: 58000-000

Advogado do(a) EXEQUENTE: LUCIANA FERNANDES DE ARAÚJO - PB16371-A

PARTE PROMOVIDA:

Nome: MARIA APARECIDA ALVES ROQUE

Endereço: , JOÃO PESSOA - PB - CEP: 58000-000

Advogado do(a) EXECUTADO: JOSE ODIVIO LOBO MAIA - PB4497

DECISÃO

Trata-se de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, envolvendo as partes em epígrafe.

A parte exequente, através da petição retro, manifestou interesse na alienação particular do bem, postulando a desocupação do imóvel.

É o que merecia ser exposto. **Decido.**

Primeiramente, é necessário esclarecer que a proposta de alienação particular está prevista no CPC, nos artigos 879, inciso I, e 880, do CPC. A venda direta constitui modalidade de expropriação cabível tão logo se verifique o desinteresse do credor na adjudicação dos bens penhorados.

O CPC, em seu art. 880, dispõe que:



Art. 880. Não efetivada a adjudicação, o exequente poderá requerer a alienação por sua própria iniciativa ou por intermédio de corretor ou leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário.

§ 1o 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.

§ 2o A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.

Logo, a medida formulada pela parte exequente é cabível, uma vez que expressamente prevista, conforme dispositivo legal supracitado.

Nesse sentido, passo a dispor acerca dos parâmetros a serem obedecidos no procedimento de alienação por iniciativa particular, em observância ao art. 880, §1º, do CPC:

1. **Autorizo** a alienação do(s) bem(ns) penhorado(s) citado(s) no laudo de avaliação de ID 82180286, por meio do leiloeiro credenciado junto ao TJPB, o Sr. MIGUEL ALEXANDRINO MONTEIRO NETO, em conformidade com o art. 880, caput, do CPC.

2. **Estipulo** o preço mínimo de venda em 70% da última avaliação registrada nos presentes autos, em atenção ao art. 891, §1º, do CPC. Em caso de imóvel penhorado, pertencente ao executado, em copropriedade com outros alheios à execução, e considerando o resultado útil da alienação para fins de satisfação do crédito cobrado, o preço de venda corresponderá a no mínimo 90% da avaliação, nos termos do art. 843, §2º, do CPC.

3. **Fixo** o prazo de 12 (meses) para venda do referido bem;

4. **Defino** a comissão do leiloeiro credenciado no percentual de 5% sobre valor de venda do bem, a ser pago pelo adquirente, nos termos do art. 880, §1º, do Código de Processo Civil.

5. Fica autorizada a utilização da Rede Mundial de Computadores (internet), bem como demais mecanismos de divulgação, com o intuito de dar ampla publicidade à oferta;

6. O leiloeiro credenciado deve depositar em juízo o produto da alienação, devendo apresentar AUTO DE ALIENAÇÃO referente ao bem, com assinaturas do adquirente, do próprio leiloeiro, e se estiver presente, do executado, para fins de homologação pelo juízo;

7. Fica também autorizada a alienação do bem penhorado de forma parcelada, desde que respeitada a regulamentação normativa instituída pela parte credora e com sua devida anuidade;

8. **No caso de bens imóveis**, as dívidas pendentes de IPTU e Taxas Municipais não serão transferidas para o adquirente, que arcará apenas com eventuais despesas de condomínio vencidas, que deverão estar devidamente previstas por ocasião do(s) instrumento(s) de publicidade a ser(em) adotado(s) pelo corretor/leiloeiro. O adquirente arcará com outras obrigações civis referentes à coisa, tais como: foros, laudêmios, ITBI e despesas cartorárias;

9. **No caso de automóveis**, o adquirente não arcará com os débitos de IPVA eventualmente existentes, nem com as multas pendentes, que são de responsabilidade pessoal do proprietário anterior. Com vistas a



resguardar a integridade do veículo ou bem móvel objeto do procedimento expropriatório, fica autorizada a expedição de Mandado de Remoção por este juízo, desde que requerido pela parte credora ou pelo leiloeiro credenciado. O referido expediente deve ser cumprido pelo leiloeiro credenciado às suas expensas, com auxílio do Oficial de Justiça caso seja necessário, mantendo-os sob a sua guarda na condição de depositário e administrador;

10. Quanto aos demais bens, as dívidas e ônus não serão transferidos ao adquirente;

11. Todas as despesas relacionadas ao procedimento de alienação por iniciativa particular serão custeadas pelo leiloeiro ao qual foi distribuída a venda;

12. É de exclusiva atribuição do pretense adquirente verificar o estado de conservação, situação de posse e especificações do bem, devendo quaisquer dúvidas serem dirimidas junto ao leiloeiro credenciado.

Fixados os parâmetros para a alienação por iniciativa particular, determino, nos termos do art. 889 do CPC, que:

a) **INTIMEM-SE** o(s) executado(s) e as demais pessoas elencadas no referido dispositivo legal, bem como a parte exequente acerca do inteiro teor do presente ato judicial;

b) Após, **NOTIFIQUE-SE** o LEILOEIRO CREDENCIADO, para esta alienação, do inteiro teor do presente ato judicial, devendo a secretaria providenciar o seu CADASTRO junto ao sistema PJe, vinculado ao processo em epígrafe.

Cumpridos os itens “a” e “b”, **SUSPENDA-SE** o feito em secretaria pelo prazo de 12 (doze) meses.

Decorrido o prazo de alienação do bem, **INTIME-SE** o LEILOEIRO para, no prazo de 10 (dez) dias, comprovar em Juízo a publicidade que deu ao ato e justificar eventual motivo relacionado ao bem que tenha inviabilizado a sua alienação e contribuído para a ausência de interessados.

Por fim, **INTIME-SE A PARTE EXEQUENTE** para, no prazo de 15 (quinze) dias, requerer o que entender de direito ou indicar novos bens de propriedade do executado passíveis de penhora. No caso de imóveis, o requerimento deverá ser instruído com a certidão atualizada do cartório imobiliário competente, quanto à matrícula/registro (menos de noventa dias de emissão), sob pena de indeferimento de plano.

Tendo sido infrutífera a alienação, e permanecendo inerte a parte exequente:

a) **SUSPENDA-SE** a execução pelo prazo de 1 (um) ano, prazo durante o qual se suspenderá também a prescrição.

b) Decorrido o prazo de 1 (um) ano sem que sejam encontrados bens penhoráveis, promova-se o arquivamento dos autos, sem prejuízo de desarquivamento se a qualquer tempo forem encontrados bens penhoráveis. Ressalto que o termo inicial da prescrição no curso do processo será a ciência da primeira tentativa infrutífera de localização do devedor ou de bens penhoráveis, e será suspensa, por uma única vez, pelo prazo máximo de um ano.

c) Decorrido o prazo de cinco anos desde a primeira tentativa infrutífera de localização de bens penhoráveis (do qual não se computa o período de suspensão pelo prazo de um ano), manifestem-se as partes, no prazo de 15 dias, acerca da prescrição intercorrente.



Ao final, retornem os autos conclusos para apreciação.

Diligências e intimações necessárias.

Cumpra-se.

CATOLÉ DO ROCHA/PB, na data da assinatura eletrônica.

[Documento datado e assinado eletronicamente - art. 2º, Lei 11.419/2006]

Renato Levi Dantas Jales

Juiz de Direito

Valor da causa: R\$ 622,00

A presente decisão pode ser utilizada como carta de citação/notificação/intimação/precatória/ofício, nos termos do art. 108 do Código de Normas Judiciais da Corregedoria Geral da Justiça - TJPB.

