



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

4ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 -

Fone: 45 3392-5035 - Celular: (45) 3392-5035 - E-mail: CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0025423-14.2019.8.16.0021

Processo: 0025423-14.2019.8.16.0021

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Locação de Imóvel

Valor da Causa: R\$12.421,80

Exequente(s): • LUCIO DE AGUIAR DIAS

Executado(s): • ESPÓLIO DE GELSEMINO ROSA representado(a) por MARIA APARECIDA DOS SANTOS

• RODRIGO ROSA

DECISÃO

1. Cuida-se de fase de cumprimento de sentença na qual se busca a alienação judicial de bem imóvel penhorado. No mov. 460.1, este Juízo manteve a nomeação do leiloeiro oficial, Sr. Alexsander Pretti Domingos, e determinou a apresentação de cronograma e minuta de edital.

2. O leiloeiro manifestou-se no mov. 464.1, apresentando a minuta do edital, sugerindo datas para o certame e requerendo, em caráter de urgência, a desocupação do imóvel e autorização para visitação por interessados.

É o breve relato. **DECIDO.**

3. Da Homologação do Edital e Datas

Verifico que a minuta apresentada atende aos requisitos do art. 886 do Código de Processo Civil. As datas sugeridas mostram-se adequadas ao trâmite processual. Assim, **HOMOLOGO** o edital de leilão e as datas propostas pelo leiloeiro no mov. 464.1.

4. Da Desocupação do Imóvel

O leiloeiro sustenta que a manutenção da ocupação do bem reduz drasticamente o interesse de licitantes e impacta negativamente no valor dos lances. Com razão o auxiliar da justiça.

Embora o CPC não condicione a hasta pública à prévia desocupação, o art. 139, IV, confere ao magistrado o poder de determinar medidas indutivas e coercitivas necessárias para assegurar o cumprimento de ordem judicial e a efetividade da execução. A alienação de imóvel desocupado atrai maior número de licitantes, garantindo que o bem seja arrematado por valor mais próximo ao de avaliação, beneficiando ambas as partes (art. 805, parágrafo único, CPC).

Pelo exposto, **DEFIRO** o pedido de desocupação antecipada:

a) Intimem-se os ocupantes para que procedam à desocupação voluntária do imóvel no prazo de **15 (quinze) dias úteis.**



5. Da Visitação do Bem

Para garantir a transparência do ato e a segurança jurídica dos arrematantes, **AUTORIZO** que o leiloeiro oficial ou seus prepostos realizem visitas ao imóvel acompanhados de eventuais interessados. Os ocupantes/detentores do bem deverão franquear o acesso em horários comercialmente razoáveis, sob pena de caracterização de ato atentatório à dignidade da justiça e crime de desobediência.

Intimações e diligências necessárias, com urgência.

Cascavel, datado eletronicamente.

Oswaldo Alves da Silva

Juiz de Direito

