



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
24ª Vara Federal de Porto Alegre

Rua Otávio Francisco Caruso da Rocha, 600, 9º andar, Ala Leste, horário de atendimento 13 às 18h, de segunda a sexta-feira - Bairro: Centro - CEP: 90010-395 - Fone: (51)3214-9275 - <http://www.jfrs.jus.br> - Email: rspoa24sec@jfrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5018987-31.2016.4.04.7100/RS

EXEQUENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA

EXECUTADO: PARAGUASSU GONCALVES CUNHA (SUCESSÃO)

EXECUTADO: MAURICIO VALMOR DA SILVA CUNHA (SUCESSOR)

EXECUTADO: GUILHERME GABRIEL DA SILVA CUNHA (SUCESSOR)

EXECUTADO: THIAGO VIEIRA CUNHA (SUCESSOR)

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de execução promovida pela EMGEA, sob o rito previsto no Código de Processo Civil, decorrente do inadimplemento de contrato de financiamento garantido por hipoteca sobre os imóveis matriculados sob os nºs 0258 e 0259 do 6º Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

Os embargos à execução opostos foram julgados improcedentes (evento 19, SENT1), com determinação de prosseguimento da execução.

Noticiado o óbito do devedor originário e promovida a devida regularização da parte executada, com a integração dos sucessores (Mauricio Valmor da Silva Cunha, Guilherme Gabriel da Silva Cunha e Thiago Vieira Cunha), subsistiu integralmente a inadimplência, sem qualquer pagamento voluntário da dívida exequenda.

No evento 208, foi determinada a realização de pesquisas patrimoniais via RENAJUD. Na oportunidade, identificou-se a existência de veículos automotores em nome do falecido, dentre eles o KIA Cerato EX 1.6N3, placa IPY6689 (evento 210, RENAJUD3).

Instados a se manifestar, os Executados informaram que o referido automóvel se encontrava na posse do coexecutado Thiago Vieira Cunha (evento 262, PET1).

Posteriormente, no evento 278, a Exequente requereu a alienação do imóvel de matrícula nº 0259, correspondente ao estacionamento nº 49, situado na Av. Baltazar de Oliveira Garcia, nº 3109, em Porto Alegre/RS, penhorado no evento 62.

O pedido foi deferido no evento 289, com a designação de leilão judicial. As tentativas de alienação do bem, contudo, restaram infrutíferas (eventos 327 e 328).

No evento 337, a Exequente manifestou ciência do resultado negativo da praça. Apontando a insuficiência da garantia para a satisfação da dívida, requereu a efetivação da penhora do veículo de placa IPY6689 via RENAJUD e a intimação do coexecutado Thiago Vieira Cunha para que proceda à entrega do bem ou indique sua exata localização, bem como a manutenção da disponibilidade do imóvel de matrícula nº 0259 para venda direta pelo prazo remanescente.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio Grande do Sul
24ª Vara Federal de Porto Alegre

Encerrada a venda direta em 25/05/2026, a leiloeira oficial certificou que não houve interessados na aquisição da vaga de garagem (evento 340). Ressaltou que a alienação do bem a terceiros estranhos ao condomínio encontra limitação no art. 1.331, § 1º, do Código Civil, circunstância que reduz o universo de potenciais interessados. Diante disso, sugeriu que o imóvel seja novamente levado a leilão, com reforço da divulgação, especialmente junto aos condôminos e à administração do condomínio.

Este o relato do essencial.

Os pleitos deduzidos pela Exequente comportam acolhimento.

Vejamos.

Com relação ao veículo KIA Cerato EX 1.6N3, placa IPY6689, a pretensão exequenda revela-se hígida e apta a conferir efetividade à prestação jurisdicional, mormente em razão do insucesso das tentativas pregressas de alienação do imóvel penhorado.

À vista disso, determino a inserção de restrição de transferência e circulação sobre o aludido automóvel, via sistema RENAJUD, bem como a averbação da penhora no registro correlato.

Efetivada a restrição, intime-se o coexecutado Thiago Vieira Cunha para que, no prazo de 5 (cinco) dias, proceda à entrega do bem em juízo ou indique a sua exata localização.

Cumprida a diligência ou localizado o bem, expeça-se o competente mandado de penhora e avaliação, dando-se vista à Exequente, na sequência, pelo prazo de 15 (quinze) dias, para que requira o que entender de direito com vistas ao prosseguimento dos atos expropriatórios.

No tocante à vaga de garagem objeto da matrícula nº 0259 do 6º RI de Porto Alegre, considerando a frustração dos leilões públicos e atento às peculiaridades do imóvel — sujeito às limitações do artigo 1.331, § 1º, do Código Civil —, defiro a manutenção do bem em venda direta por intermédio da leiloeira oficial nomeada, nos exatos termos e sob as diretrizes dantes fixadas no evento 289.

Intimem-se as partes e a leiloeira oficial do inteiro teor desta decisão para ciência e cumprimento.

Documento eletrônico assinado por **MARCOS EDUARTE REOLON, Juiz Federal Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 4ª Região nº 17, de 26 de março de 2010. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://verificar.trf4.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **710025721985v18** e do código CRC **efc087f9**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): MARCOS EDUARTE REOLON
Data e Hora: 25/08/2026, às 18:27:11