

ESTADO DE SANTA CATARINA

PODER JUDICIÁRIO

1ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras

Rua Eulálio da Trindade, 26 - Bairro: Centro - CEP: 88380000 - Fone: (47)3261-9626 - Email: balpicarras.vara1@tjsc.jus.br

INFORMAÇÃO SOBRE DESPACHO/DECISÃO

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 0301243-49.2019.8.24.0048/SC

EXEQUENTE: CELIA MARIA DERETE DE ANGELO

EXECUTADO: DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA proposto por CELIA MARIA DERETE DE ANGELO contra DENISE METRING FRANCALACCI ESPINOLA.

Sisbajud bloqueou R\$22.981,38, em 27/01/2021, evento 18. Acolhida parcialmente a impugnação, com conversão em penhora de 15%, R\$3.229,47, evento 35. Alvarás, eventos 48 e 54.

Serasajud, evento 86.

Sisbajud bloqueou R\$1.782,79, em 26/05/2023, evento 99. Não reconhecida a impenhorabilidade dos valores bloqueados, evento 122. Alvará em favor da exequente, evento 154.

Infojud, evento 102.

Deferida a penhora sobre os direitos que a parte executada possui sobre os imóveis de matrícula nº 24.164 e nº 24.210 do Registro de Imóveis de Porto Belo/SC, provenientes do contrato de compra e venda com garantia em alienação fiduciária celebrado com a Caixa Econômica Federal (credora fiduciária), evento 122. Termo de penhora, evento 147.

Intimada, Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, apresentou manifestação, evento 157. Foi determinado novo ofício à CEF, em busca de informações sobre o saldo devedor dos imóveis, evento 174. A Caixa Econômica Federal apontou que o contrato nº 144440911315-0 se refere às duas matrículas - apartamento e vaga de garagem. Ainda, esclareceu que o saldo devedor do contrato em fevereiro/2025 é de R\$252.757,71, com as parcelas de 01/2025 e 02/2025 em atraso, evento 178.

Exequente requereu hasta pública, evento 181.

Avaliação dos imóveis, evento 196. Intimadas, as partes não se manifestaram, eventos 202 e 207. A Caixa Econômica Federal destacou que o valor total referente às parcelas de amortização nesta data importa em R\$98.701,30 e o **débito atualizado é de R\$280.954,28, eventos 205 e 206.**

Considerando a ausência de impugnação à avaliação dos imóveis, foi determinado o prosseguimento dos atos expropriatórios, evento 209.

Exequente acostou as matrículas dos imóveis com a averbação da penhora, evento 214.

Leiloeiro aceitou o encargo, evento 219, e apresentou o edital do leilão no evento 222, com início em 03/08/2026.

A Caixa Econômica Federal apontou que o edital aprovado descreve como objeto da alienação o próprio imóvel, induzindo à equivocada compreensão de que se trata da alienação da propriedade, em desacordo com o que foi determinado por este Juízo. Assim, pleiteou pela suspensão do leilão, para a retificação do edital, evento 231.

Leiloeiro informou a retificação do edital, indicando a penhora sobre os direitos que a parte executada possui sobre os imóveis, com garantia em alienação fiduciária celebrado com a Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, evento 234.

Executada requereu, em sede de tutela de urgência, a suspensão da hasta pública, evento 235.

Vieram os autos conclusos. Decido.

1. A parte executada alegou que o edital retificado, apresentado pelo leiloeiro, foi acostado aos autos apenas na véspera do termo final do prazo da executada, sem que esta tenha sido especificamente intimada de seu conteúdo, e sem que o instrumento tenha quantificado o valor atualizado do saldo devedor perante a Caixa Econômica Federal, ou esclarecido a forma de distribuição do produto da arrematação entre os credores envolvidos. Requereu, em caráter urgente, a suspensão do leilão, pela necessidade de correção do edital, com a indicação do saldo devedor e ordem do pagamento do produto da arrematação - probabilidade do direito. Como perigo de dano, mencionou o risco de desistência do arrematante e frustração do leilão, evento 235.

O deferimento de pedido de tutela de urgência pressupõe a demonstração da probabilidade do direito e do perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo, conforme prescreve o artigo 300 do Código de Processo Civil.

Contudo, não vislumbro probabilidade do direito para justificar a suspensão do leilão.

O edital do leilão foi devidamente retificado pelo leiloeiro no evento 234, ficando claro que a penhora é sobre os direitos aquisitivos da executada sobre o imóvel, eis que há alienação fiduciária.

Já o saldo devedor pode ser consultado pela parte interessada junto ao leiloeiro. Não há fundamento legal para a exigência requerida pela executada.

Quanto à ordem do pagamento do produto da arrematação, também não vislumbro necessidade de constar no edital, eis que não diz respeito ao eventual arrematante. Ademais, a ordem de pagamento segue previsão legal.

Ante o exposto, **INDEFIRO O PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, com fulcro no art. 300 do Código de Processo Civil.

2. A hasta pública deve prosseguir, conforme o item 10 da decisão do evento 184.

Intimem-se. Cumpra-se.