



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé

Rua Gino Morassutti, 1040 - Bairro: Centro - CEP: 99200000 - Fone: (54)3046-9885 - balcão virtual (54) 9992806997 -
Email: frguaporejud@tjrs.jus.br

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5002450-69.2021.8.21.0053/RS

EXEQUENTE: OSMAR ROQUE PORTELA

EXEQUENTE: MARIDALVA SPOHR VARGAS

EXECUTADO: ANTENOR FRANCISCO FERNANDES

DESPACHO/DECISÃO

Trata-se de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que **OSMAR ROQUE PORTELA e MARIDALVA SPOHR VARGAS** move(m) contra **ANTENOR FRANCISCO FERNANDES**.

Efetivada a penhora do imóvel de matrícula número 16.282, do Registro de Imóveis de Guaporé/RS, foi realizada a avaliação dos bens e a intimação do executado (evento 50, CERTGM1), o qual impugnou a penhora sob o argumento de que o referido imóvel é sua única propriedade e serve de residência à sua família.

Manifestando-se sobre a impugnação, a exequente argumentou que o imóvel não serve de moradia ao executado, salientando que tal fato é evidenciado pelo endereço de sua citação. Nesse sentido, sustentou que a proteção do bem de família não se aplica ao caso, visto que o devedor possui outras propriedades.

Este Juízo, em despacho proferido no evento 62, DESPADEC1, intimou o executado para comprovar a alegada impenhorabilidade.

Acostados certidão do registro de imóveis, escritura, matrícula de imóvel e comprovante de residência, requereu a procedência da impugnação à penhora. A exequente, por sua vez, manteve o pleito para afastamento da impenhorabilidade alegada.

Em decisão proferida no evento 91, DESPADEC1, a impugnação foi rejeitada por este Juízo.

Em seguida, aportou manifestação da parte exequente, que requereu a alienação dos bens em hasta pública (evento 101, PET1).

É o breve relato. Decido.

Ante ao exposto, **nomeio para a realização de hasta pública** Jucenara De Mello Vieira Bordignon, o(a) qual deverá ser intimado(a), via sistema, para manifestação, podendo, desde logo, designar datas para o ato.

Fixo a comissão do(a) leiloeiro(a), em caso de alienação, no percentual de 5% para bens imóveis e 7% para bens móveis.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé

O edital, que poderá ser elaborado pelo leiloeiro consoante Provimento nº 04/2002-CGJ, deverá obedecer à forma prevista no art. 886 do CPC e deverá ser afixado no prédio do edifício do fórum, no local de costume, e publicado no órgão oficial, ao menos uma vez e com antecedência mínima de 5 dias (art. 887, § 1º do CPC).

Desde já, ficam homologadas as datas indicadas pelo leiloeiro, salvo decisão superveniente em sentido contrário. Assim que apresentadas, deve ser emitido o edital ou, se já elaborado pelo leiloeiro, remetido para publicação no DJEN.

Do local, dia e hora do leilão, deverão as partes ser intimadas, independentemente de nova conclusão, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada/mandado/edital (art. 889, I, do CPC).

Tratando-se de imóvel, deverão ser intimados, com antecedência mínima de 5 dias, todos aqueles que eventualmente detenham direitos reais sobre o bem, entre eles o cônjuge, credor hipotecário e os demais descritos no artigo 889 do CPC, se for o caso, mesmo que não sejam partes no processo.

Caso haja terceiros interessados, inclusive os do art. 889 do CPC, o exequente deve informar, no prazo de 5 dias a contar desta intimação, a qualificação e endereço completos para a intimação, recolhendo, desde logo, as despesas para o ato. Nada sendo informado, os atos expropriatórios seguirão, assumindo o risco, o exequente, de eventuais nulidades.

Sobrevindo causa que possa impedir a realização do leilão, venham os autos conclusos imediatamente.

A alienação deve ocorrer no prazo de 120 dias. Em não havendo pretendente em primeiro leilão, em segunda licitação o valor do lance deverá alcançar no mínimo 60% do preço da(s) avaliação(ões), ou, tratando-se de imóvel de incapaz, 80% do preço da avaliação (art. 896, *caput*, CPC).

Intime-se o leiloeiro, por fim, quanto ao prazo previsto no art. 884, V, do CPC, no qual deverá prestar contas das despesas feitas com eventual remoção, conservação e depósito de bens, assim como daquelas necessárias à publicação dos avisos e editais previstos em lei e autorizados pelo juízo, além do valor de sua comissão devida pelo arrematante, calculada sobre o valor da avaliação (Ofício Circular 95/95-CGJ) e conforme o art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/1932.

No caso de desistência da ação, acordo entre as partes, adjudicação, cancelamento do leilão ou qualquer fato impeditivo da realização da venda judicial após a designação das datas, não será devida comissão, cabendo o ressarcimento com as despesas comprovadas.

CÓPIA DA PRESENTE DECISÃO, ASSINADA DIGITALMENTE PELO MAGISTRADO PROLATOR, VALE COMO OFÍCIO/MANDADO PARA TODOS OS FINS, DISPENSANDO-SE A EXPEDIÇÃO DESTES.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
1ª Vara Judicial da Comarca de Guaporé

Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL RODRIGUES PRUDENTE**, **Juiz de Direito**, em 26/03/2026, às 18:08:04, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10102862857v5** e o código CRC **e1ee3a95**.

5002450-69.2021.8.21.0053

10102862857.V5