**MODELO 1/4**

**[MODELO PARA NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO COM PENHORA DE BEM IMÓVEL]**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUA CIDADE/RS**

**Processo n° xxxxxxxxxxxxxxx**

Exequente: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Executado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*Indicação de bem para penhora, avaliação e venda em hasta pública.*

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, informar que diante do decurso do prazo para pagamento espontâneo do débito que originou a presente execução, bem como frustrado as tentativas de penhora na ordem de preferência dos bens descrita no art. 835 do CPC:

*Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*

*I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;*

*II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;*

*III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;*

*IV - veículos de via terrestre;*

***V - bens imóveis;***

Dessa forma requer que sejam penhorados os imóveis pertencentes a parte devedor, a fim de dar por satisfeito o objetivo do processo.

Ademais, ressalta novamente que já houve citação (evento) da parte devedora para o pagamento espontâneo do débito, decorrendo o prazo sem a quitação, conforme certidão evento.

Assim, como único meio de prosseguir com a referida execução, **requer a penhora dos imóveis registrados sob as matrículas nº XXX e XXX,** ambos registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre.

[JUNTAR MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL]

[A BUSCA POR IMÓVEIS EM NOME DO DEVEDOR PODE SER FEITA PELO SITE https://www.registradores.onr.org.br/]

A fim de **maior celeridade e economia processual**, bem como nos termos do art. 883 do Código de Processo Civil, passa a indicar o Leiloeiro e Público Oficial **Gustavo Turani**, inscrito na Junta Comericial do Rio Grande do Sul sob matrícula nº 392/2019.

*Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente.***

Informa que o referido leiloeiro possui ampla experiência em leilões judiciais e extrajudiciais, estando cadastrado junto ao EPROC, TRT4 e TRF4, estando apto para realização de leilões.

Assim sendo segue os dados abaixo para fins de intimação do referido profissional para prosseguimento dos atos expropriatórios.

**Nome: Gustavo Turani**

**CPF: 026.664.400-79**

**Matrícula JUCISRS nº 392/2019**

**Telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 e (51) 99220-9918**

**E-mail** [**Contato@TuraniLeiloes.com.br**](mailto:Contato@TuraniLeiloes.com.br)

**Site** [**www.TuraniLeiloes.com.br**](file:///C:\Users\Asus\AppData\Roaming\Microsoft\Word\www.TuraniLeiloes.com.br)

Ainda, o profissional possui o seguinte endereço, ambos com depósitos próprio.

**[COLOCAR O ENDEREÇO MAIS PRÓXIMO DA COMARCA]**

**Região da Serra Gaúcha**

* **Caxias do Sul / RS**
* **Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208, sala 411 - Vittorio Corporate - CEP 95110-195**

**⚬ Com auditório simultâneo e com depósito**

* **Antônio Prado**
* **Rua Dr. Ramiro Barcelos, nº 325, Centro - CEP 95250-000**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Região das Hortênsias**

* **Nova Petrópolis**
* **Rua Frederico Michaelsen, nº 521 - sala 22 - Nova Petrópolis/RS, CEP 95150-000**

**⚬ Com ponto apoio**

**Região Metropolitana**

* **Porto Alegre / RS**
* **Rua Valparaíso, nº 1075 - Jardim Botânico - CEP 90690-300**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Vale dos Sinos**

* **Novo Hamburgo / RS**
* **Rua vinte e cinco de julho nº 246 / 1003 - CEP 93310-250**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

Outrossim, pelo princípio da economia processual, bem como a fim de evitar maiores ônus às partes, **as custas do leilão** compreendendo os honorários do leiloeiro, confeccção, publicação e divulgação do edital, **deverão ser arcardas unicamente pelo arrematante**, devendo, somente em caso de remissão ou pagamento, serem pagas pelo devedor.

Tal medida evitará maiores custas ao processo, bem como menor ônus as partes, respeitando as diretrizes do Código de Processo Civil.

Por fim, no intuito de dar maior segurança a penhora e ao processo executivo, bem como maior efetividade em provável venda judicial, informa que procederá a averbação da penhora e indisponibilidade do bem junto a matrícula dos imóveis ora indicados.

*Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.*

Tal medida evitará eventual alienação ou venda a compradores de boa-fé, bem como respeitar a ordem preferêncial do crédito e dar amplo conhecimento as partes e terceiros.

**Quanto a avaliação**, requer que seja realizada pelo Oficial de Justiça no momento da penhora.

Nestes termos, passa a **requerer**

1. Que seja deferida a penhora dos bens imóveis matriculados sob nº XXX no Cartório de Registro de Imóveis de XXXXX (art. 835, V, do CPC);
2. Que seja expedido o Termo de Penhora dos bens (Art. 838 do CPC);
3. Que seja intimado os devedores/proprietários da penhora na figura de seu advogado (art. 841, § 1º do CPC);
   1. *Não havendo advogado consituido, que seja realizada a intimação da penhora por via postal (art. 841, § 3º do CPC);*
4. Que seja realizada avaliação dos bens para consequente venda em hasta pública;
5. Com a avaliação, que seja aberto o prazo de 5 (cinco) dias para as partes se manifestarem ou a impugnarem (art. 872 do CPC);
6. Não impugnada, requer que seja intimado o Leiloeiro Público Gustavo Turani, supra qualificado, para que proceda a venda judicial do bem, nos termos do art. 881 do CPC.

Nada Mais.

CIDADE DA PENHORA, xx de xxxx de 20xx.

Respeitosamente,

***Advogado(a)***

OAB/RS ------

**MODELO 2/4**

**[MODELO PARA NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO COM PENHORA DE BEM MÓVEL COM PEDIDO DE REMOÇÃO PARA DEPÓSITO - VEÍCULO]**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUA CIDADE/RS**

**Processo n° xxxxxxxxxxxxxxx**

Exequente: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Executado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*Indicação de bem para penhora, avaliação e venda em hasta pública.*

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, informar que diante do decurso do prazo para pagamento espontâneo do débito que originou a presente execução, bem como frustrado as tentativas de penhora na ordem de preferência dos bens descrita no art. 835 do CPC:

*Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*

*I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;*

*II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;*

*III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;*

***IV - veículos de via terrestre;***

Dessa forma requer que seja penhorado os veículos pertencentes a parte devedora a fim de dar por satisfeito o objetivo do processo.

Ademais, ressalta novamente que já houve citação (evento) da parte devedora para o pagamento espontâneo do débito, decorrendo o prazo sem a quitação, conforme certidão evento.

Assim, como único meio de prosseguir com a referida execução, **requer a penhora dos veículos modelo XXXXX placas XXXXXXX,** ambos registrados no DETRAN/RS, conforme certidão anexa.

[JUNTAR CERTIDÃO DO VEÍCULO]

[AS CERTIDÕES PODEM SER REQUERIDAS EM QUALQUER CRVA CONVENIADO AO DETRAN DE SEU ESTADO]

A fim de **maior celeridade e economia processual**, bem como nos termos do art. 883 do Código de Processo Civil, passa a indicar o Leiloeiro e Público Oficial, **Gustavo Turani**, inscrito na Junta Comericial do Rio Grande do Sul sob matrícula nº 392/2019.

*Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente.***

A fim de **maior celeridade e economia processual**, bem como nos termos do art. 883 do Código de Processo Civil, passa a indicar o Leiloeiro e Público Oficial **Gustavo Turani**, inscrito na Junta Comericial do Rio Grande do Sul sob matrícula nº 392/2019.

*Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente.***

Informa que o referido leiloeiro possui ampla experiência em leilões judiciais e extrajudiciais, estando cadastrado junto ao EPROC, TRT4 e TRF4, estando apto para realização de leilões.

Assim sendo segue os dados abaixo para fins de intimação do referido profissional para prosseguimento dos atos expropriatórios.

**Nome: Gustavo Turani**

**CPF: 026.664.400-79**

**Matrícula JUCISRS nº 392/2019**

**Telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 e (51) 99220-9918**

**E-mail** [**Contato@TuraniLeiloes.com.br**](mailto:Contato@TuraniLeiloes.com.br)

**Site** [**www.TuraniLeiloes.com.br**](file:///C:\Users\Asus\AppData\Roaming\Microsoft\Word\www.TuraniLeiloes.com.br)

Ainda, o profissional possui o seguinte endereço, ambos com depósitos próprio.

**[COLOCAR O ENDEREÇO MAIS PRÓXIMO DA COMARCA]**

**Região da Serra Gaúcha**

* **Caxias do Sul / RS**
* **Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208, sala 411 - Vittorio Corporate - CEP 95110-195**

**⚬ Com auditório simultâneo e com depósito**

* **Antônio Prado**
* **Rua Dr. Ramiro Barcelos, nº 325, Centro - CEP 95250-000**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Região das Hortênsias**

* **Nova Petrópolis**
* **Rua Frederico Michaelsen, nº 521 - sala 22 - Nova Petrópolis/RS, CEP 95150-000**

**⚬ Com ponto apoio**

**Região Metropolitana**

* **Porto Alegre / RS**
* **Rua Valparaíso, nº 1075 - Jardim Botânico - CEP 90690-300**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Vale dos Sinos**

* **Novo Hamburgo / RS**
* **Rua vinte e cinco de julho nº 246 / 1003 - CEP 93310-250**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

Outrossim, pelo princípio da economia processual, bem como a fim de evitar maiores ônus às partes, **as custas do leilão** compreendendo os honorários do leiloeiro, confeccção, publicação e divulgação do edital, **deverão ser arcardas unicamente pelo arrematante**, devendo, somente em caso de remissão ou pagamento, serem pagas pelo devedor.

Tal medida evitará maiores custas ao processo, bem como menor ônus as partes, respeitando as diretrizes do Código de Processo Civil.

No intuito de dar maior segurança a penhora e ao processo executivo, consequente maior efetividade em provável venda judicial, **requer que seja realizada a remoção dos veículos penhorados ao depósito do leiloeiro,** no endereço acima indicado.

A remoção do bem é regra do processo civil, não sendo meramente opcional ao exequente.

***Art. 840. Serão preferencialmente depositados:***

*(...)*

*II* ***- os móveis,*** *os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos,* ***em poder do depositário judicial;***

§ 1º No caso do inciso II do caput, se não houver depositário judicial, **os bens ficarão em poder do exequente.**

Tal medida evitará eventual alienação ou venda a compradores de boa-fé.

Ainda, requer que seja inclusa restrições de transferência e de circulação pelo sistema RENAJUD junto aos veículos ora indicados.

A mera restrição não traz prejuízo a parte, uma vez que realizada a penhora e designada a venda do bem em hasta pública, o objeto penhorado terá o unico intuito de garantir o crédito da parte exequente.

A manutenção do bem em face da parte executada coloca em risco a garantia, além de deteriorar o bem.

Pelos motivos ora elencados, requer que, com brevidade seja inclusa as restrições ora apresentadas.

**Quanto a avaliação dos veículos**, faz juntada dos valores médios, sendo desnecessário, em primeiro momento, a designação de Oficial de Justiça para avalia-los.

Isso pois o próprio CPC, em seu art. 871 já prevê que a avaliação será dada por preço médio de mercado.

**Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:**

(...)

**IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação,** caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

Ainda, tal medida ajudará a diminuir a carga atribuida aos Oficiais de Justiça deste Tribunal, a qual é visivelmente alta, bem como trará celeridade aos autos.

[JUNTAR A FIPE DOS VEÍCULOS INDICADOS A PENHORA]

Nestes termos, passa a **requerer**

1. Que seja deferida a penhora dos veículos placas XXXXX (art. 835, IV, do CPC);
2. Que seja expedido o Termo de Penhora dos bens (Art. 838 do CPC) **e restrição junto ao RENAJUD de transferência e circulação.**
3. Que seja intimado os devedores/proprietários da penhora na figura de seu advogado (art. 841, § 1º do CPC);
   1. *Não havendo advogado consituido, que seja realizada a intimação da penhora por via postal (art. 841, § 3º do CPC);*
4. Que seja aberto o prazo de 5 (cinco) dias para as partes se manifestarem ou a impugnarem a avaliação apresentada (art. 872 do CPC);
5. Não impugnada, requer que seja intimado o Leiloeiro Público Gustavo Turani, supra qualificado, para que proceda a **remoção ao seu depósito** e a venda judicial do bem, nos termos do art. 881 do CPC.

Nada Mais.

CIDADE DA PENHORA, xx de xxxx de 20xx.

Respeitosamente,

***Advogado(a)***

OAB/RS ------

**MODELO 3/4**

**[MODELO PARA NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO COM PENHORA DE BEM IMÓVEL**

**E SOMENTE QUOTA PARTE COM PEDIDO DE REFORÇO A TOTALIDADE DO IMÓVEL]**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUA CIDADE/RS**

**Processo n° xxxxxxxxxxxxxxx**

Exequente: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Executado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*Indicação de bem para penhora, avaliação e venda em hasta pública.*

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, informar que diante do decurso do prazo para pagamento espontâneo do débito que originou a presente execução, bem como frustrado as tentativas de penhora na ordem de preferência dos bens descrita no art. 835 do CPC:

*Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*

*I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;*

*II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;*

*III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;*

*IV - veículos de via terrestre;*

***V - bens imóveis;***

Dessa forma requer que sejam penhorados os imóveis pertencentes a parte devedor a fim de dar por satisfeito o objetivo do processo.

Ademais, ressalta novamente que já houve citação (evento) da parte devedora para o pagamento espontâneo do débito, decorrendo o prazo sem a quitação, conforme certidão evento.

Assim, como único meio de prosseguir com a referida execução, **requer a penhora dos imóveis registrados sob as matrículas nº XXX e XXX,** ambos registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre.

[JUNTAR MATRÍCULA ATUALIZADA DO IMÓVEL]

[A BUSCA POR IMÓVEIS EM NOME DO DEVEDOR PODE SER FEITA PELO SITE https://www.registradores.onr.org.br/]

A fim de **maior celeridade e economia processual**, bem como nos termos do art. 883 do Código de Processo Civil, passa a indicar o Leiloeiro e Público Oficial **Gustavo Turani**, inscrito na Junta Comericial do Rio Grande do Sul sob matrícula nº 392/2019.

*Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente.***

Informa que o referido leiloeiro possui ampla experiência em leilões judiciais e extrajudiciais, estando cadastrado junto ao EPROC, TRT4 e TRF4, estando apto para realização de leilões.

Assim sendo segue os dados abaixo para fins de intimação do referido profissional para prosseguimento dos atos expropriatórios.

**Nome: Gustavo Turani**

**CPF: 026.664.400-79**

**Matrícula JUCISRS nº 392/2019**

**Telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 e (51) 99220-9918**

**E-mail** [**Contato@TuraniLeiloes.com.br**](mailto:Contato@TuraniLeiloes.com.br)

**Site** [**www.TuraniLeiloes.com.br**](file:///C:\Users\Asus\AppData\Roaming\Microsoft\Word\www.TuraniLeiloes.com.br)

Ainda, o profissional possui o seguinte endereço, ambos com depósitos próprio.

**[COLOCAR O ENDEREÇO MAIS PRÓXIMO DA COMARCA]**

**Região da Serra Gaúcha**

* **Caxias do Sul / RS**
* **Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208, sala 411 - Vittorio Corporate - CEP 95110-195**

**⚬ Com auditório simultâneo e com depósito**

* **Antônio Prado**
* **Rua Dr. Ramiro Barcelos, nº 325, Centro - CEP 95250-000**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Região das Hortênsias**

* **Nova Petrópolis**
* **Rua Frederico Michaelsen, nº 521 - sala 22 - Nova Petrópolis/RS, CEP 95150-000**

**⚬ Com ponto apoio**

**Região Metropolitana**

* **Porto Alegre / RS**
* **Rua Valparaíso, nº 1075 - Jardim Botânico - CEP 90690-300**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Vale dos Sinos**

* **Novo Hamburgo / RS**
* **Rua vinte e cinco de julho nº 246 / 1003 - CEP 93310-250**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

Outrossim, pelo princípio da economia processual, bem como a fim de evitar maiores ônus às partes, **as custas do leilão** compreendendo os honorários do leiloeiro, confeccção, publicação e divulgação do edital, **deverão ser arcardas unicamente pelo arrematante**, devendo, somente em caso de remissão ou pagamento, serem pagas pelo devedor.

Tal medida evitará maiores custas ao processo, bem como menor ônus as partes, respeitando as diretrizes do Código de Processo Civil.

Por fim, no intuito de dar maior segurança a penhora e ao processo executivo, bem como maior efetividade em provável venda judicial, informa que procederá a averbação da penhora e indisponibilidade do bem junto a matrícula dos imóveis ora indicados.

*Art. 844. Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao exequente providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.*

Tal medida evitará eventual alienação ou venda a compradores de boa-fé, bem como respeitar a ordem preferêncial do crédito e dar amplo conhecimento as partes e terceiros.

**Quanto a avaliação**, requer que seja realizada pelo Oficial de Justiça no momento da penhora sob a **integralidade do imóvel se bem indivisvel**.

**DA QUOTA PARTE**

Ciente que a penhora recaiu somente a quota-parte que pertence a parte executada, sr. xxxxxxxxxxxxxxx, (evento. xxxx), requerer reforço da penhora nos termos do art. 843 do CPC, da quota-parte que cabe ao co-proprietário.

Isso pois, conforme o ordenamento juridico trazido pelo Novo Código de Processo Cívil e em consoancia com o já consolidado entendimento do STJ, o **bem indivísievel pode e deverá ser vendido na sua integridade.**

Vejamos:

*Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

Tal entendimento já é consolidado pelo STJ, vejamos:

*ROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMBARGOS DE TERCEIRO. NEGATIVA DE PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. NÃO CONFIGURADA. PENHORA DE BEM INDIVISÍVEL. MEAÇÃO. PRODUTO DA ALIENAÇÃO. POSSIBILIDADE. AGRAVO IMPROVIDO. 1. Apesar de rejeitados os embargos de declaração, a matéria em exame foi suficientemente enfrentada pelo Colegiado de origem, que sobre ela emitiu pronunciamento de forma fundamentada, ainda que em sentido contrário à pretensão da recorrente 2. "Nos termos do art. 655-B do CPC* ***, tratando-se de penhora em bem indivisível, a meação do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem****" (AgRg no AREsp 557.399 - SP, Relator Ministro Raul Araújo, DJe 3/8/2015). 3. Agravo interno a que se nega provimento.*

*RECURSO ESPECIAL. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. EMBARGOS DE TERCEIRO DE EX-CÔNJUGE PENDENTES. DEFESA DA MEAÇÃO. RESERVA DE METADE DO VALOR DE AVALIAÇÃO. ALTERAÇÃO LEGISLATIVA DESCONSIDERADA. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Debate-se a extensão da proteção da meação reservada a ex-cônjuge na hipótese de execução de título extrajudicial. 2. O novo diploma processual, além de estender a proteção da fração ideal para os demais coproprietários de bem indivisível, os quais não sejam devedores nem responsáveis legais pelo adimplemento de obrigação contraída por outro coproprietário, ainda delimitou monetariamente a alienação judicial desses bens. 3. A partir do novo regramento, o bem indivisível somente poderá ser alienado se o valor de alienação for suficiente para assegurar ao coproprietário não responsável 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do bem (art. 843, § 2º, do CPC/2015). 4. Essa nova disposição legal, de um lado, referenda o entendimento de que* ***o bem indivisível será alienado por inteiro, ampliando a efetividade dos processos executivos;*** *de outro, amplia a proteção de coproprietários inalcançáveis pelo procedimento executivo, assegurando-lhes a manutenção integral de seu patrimônio, ainda que monetizado. 5. Estando pendente o julgamento dos embargos de terceiros opostos por ex-cônjuge meeira, até que se decida sua eventual responsabilidade pela dívida do devedor primário, é prudente, em juízo cautelar, que se mantenha à disposição do Juízo competente valor correspondente à meação, nos termos da nova legislação processual. 6. Recurso especial provido. RECURSO ESPECIAL Nº 1.728.086 - MS (2018/0051190-0) RELATOR : MINISTRO MARCO AURÉLIO BELLIZZE*

O imóvel em questão, ante penhorado trata-se de bem indivisível, o que impossibilita a venda de somente uma parte do mesmo.

Dessa forma, a fim de adequar o processo ao CPC, bem como alinhá-lo ao entendimento da corte superior, requer a penhora da integralidade do bem, **devendo o co-proprietário também ser intimado, bem como resguardada sua quota-parte do valor que lhe caber sob a venda do bem em leilão.**

Tal medida garantirá a proteção do coproprietario inalcançável pelo procedimento executivo, assegurando-lhe a manutenção integral de seu patrimônio, ainda que monetizado, bem como captalizará as chances de venda do bem em leilão judicial.

Nestes termos, passa a **requerer**

1. Que seja deferida a penhora dos imóveis matriculados sob nº XXX no Cartório de Registro de Imóveis de XXXXX (art. 835, V, do CPC);
2. Que seja expedido o Termo de Penhora dos bens (Art. 838 do CPC);
3. Que seja intimado os devedores/proprietários da penhora na figura de seu advogado (art. 841, § 1º do CPC);
   1. *Não havendo advogado consituido, que seja realizada a intimação da penhora por via postal (art. 841, § 3º do CPC);*
4. **Que seja intimado o coproprietáriodo bem, preferencialmente por via postal** (art. 841, § 3º do CPC);
5. Que seja realizada avaliação dos bens para consequente venda em hasta pública;
6. Com a avaliação, que seja aberto o prazo de 5 (cinco) dias para as partes se manifestarem ou a impugnarem (art. 872 do CPC);
7. Não impugnada, requer que seja intimado o Leiloeiro Público Gustavo Turani, supra qualificado, para que proceda a venda judicial do bem, nos termos do art. 881 do CPC.

Nada Mais.

CIDADE DA PENHORA, xx de xxxx de 20xx.

Respeitosamente,

***Advogado(a)***

OAB/RS ------

**MODELO 4/4**

**[MODELO PARA NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO COM PENHORA DE BENS DE VALOR COM PEDIDO DE REMOÇÃO PARA DEPÓSITO]**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUA CIDADE/RS**

**Processo n° xxxxxxxxxxxxxxx**

Exequente: xxxxxxxxxxxxxxxxx

Executado: xxxxxxxxxxxxxxxxxxx

*Indicação de bem para penhora, avaliação e venda em hasta pública.*

**xxxxxxxxxxxxxxxxxx**, devidamente qualificado nos autos da ação em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-assinado, informar que diante do decurso do prazo para pagamento espontâneo do débito que originou a presente execução, bem como frustrado as tentativas de penhora na ordem de preferência dos bens descrita no art. 835 do CPC:

*Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem:*

*I - dinheiro, em espécie ou em depósito ou aplicação em instituição financeira;*

*II - títulos da dívida pública da União, dos Estados e do Distrito Federal com cotação em mercado;*

*III - títulos e valores mobiliários com cotação em mercado;*

*IV - veículos de via terrestre;*

*V - bens imóveis;*

***VI - bens móveis em geral;***

Dessa forma requer que seja penhorado os bens de valor que guarnecem as residências da parte executada e pertencentes da parte devedora ou adquiridos em conjunto com sua conjuge, a fim de dar por satisfeito o objetivo do processo.

Ademais, ressalta novamente que já houve citação (evento) da parte para pagamento espontâneo do débito, decorrendo o prazo conforme certidão evento.

Também ressalta que já houve tentativas de penhora de outros bens, conforme lista preferencial do art. 835 do CPC, sendo todas frustradas, conforme eventos XXX.

Assim, como único meio de prosseguir com a referida execução, **requer a penhora dos bens de valor de sua propriedade.**

**Para tanto, solicita o deferimento e expedição de mandado de busca e apreensão de bens de valor a serem depositados ao leiloeiro ora indicato,** sendo ele designado fiel depositário.

A fim de **maior celeridade e economia processual**, bem como nos termos do art. 883 do Código de Processo Civil, passa a indicar o Leiloeiro e Público Oficial **Gustavo Turani**, inscrito na Junta Comericial do Rio Grande do Sul sob matrícula nº 392/2019.

*Art. 883. Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público,* ***que poderá ser indicado pelo exequente.***

Informa que o referido leiloeiro possui ampla experiência em leilões judiciais e extrajudiciais, estando cadastrado junto ao EPROC, TRT4 e TRF4, estando apto para realização de leilões.

Assim sendo segue os dados abaixo para fins de intimação do referido profissional para prosseguimento dos atos expropriatórios.

**Nome: Gustavo Turani**

**CPF: 026.664.400-79**

**Matrícula JUCISRS nº 392/2019**

**Telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 e (51) 99220-9918**

**E-mail** [**Contato@TuraniLeiloes.com.br**](mailto:Contato@TuraniLeiloes.com.br)

**Site** [**www.TuraniLeiloes.com.br**](file:///C:\Users\Asus\AppData\Roaming\Microsoft\Word\www.TuraniLeiloes.com.br)

Ainda, o profissional possui o seguinte endereço, ambos com depósitos próprio.

**[COLOCAR O ENDEREÇO MAIS PRÓXIMO DA COMARCA]**

**Região da Serra Gaúcha**

* **Caxias do Sul / RS**
* **Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208, sala 411 - Vittorio Corporate - CEP 95110-195**

**⚬ Com auditório simultâneo e com depósito**

* **Antônio Prado**
* **Rua Dr. Ramiro Barcelos, nº 325, Centro - CEP 95250-000**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Região das Hortênsias**

* **Nova Petrópolis**
* **Rua Frederico Michaelsen, nº 521 - sala 22 - Nova Petrópolis/RS, CEP 95150-000**

**⚬ Com ponto apoio**

**Região Metropolitana**

* **Porto Alegre / RS**
* **Rua Valparaíso, nº 1075 - Jardim Botânico - CEP 90690-300**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

**Vale dos Sinos**

* **Novo Hamburgo / RS**
* **Rua vinte e cinco de julho nº 246 / 1003 - CEP 93310-250**

**⚬ Com ponto de atendimento ao licitante e com depósito**

Outrossim, pelo princípio da economia processual, bem como a fim de evitar maiores ônus às partes, **as custas do leilão** compreendendo os honorários do leiloeiro, confeccção, publicação e divulgação do edital, **deverão ser arcardas unicamente pelo arrematante**, devendo, somente em caso de remissão ou pagamento, serem pagas pelo devedor.

Tal medida evitará maiores custas ao processo, bem como menor ônus as partes, respeitando as diretrizes do Código de Processo Civil.

No intuito de dar maior segurança a penhora e ao processo executivo, consequente maior efetividade em provável venda judicial, **requer que seja realizada a remoção dos bens lá encontrados ao depósito do leiloeiro,** no endereço acima indicado.

A remoção do bem é regra do processo civil, não sendo meramente opcional ao exequente.

***Art. 840. Serão preferencialmente depositados:***

*(...)*

*II* ***- os móveis,*** *os semoventes, os imóveis urbanos e os direitos aquisitivos sobre imóveis urbanos,* ***em poder do depositário judicial;***

§ 1º No caso do inciso II do caput , se não houver depositário judicial, **os bens ficarão em poder do exequente.**

Tal medida evitará eventual alienação ou venda a compradores de boa-fé.

A manutenção do bem na posse do executado coloca em risco a garantia da penhora, além de deteriorar o bem.

**Quanto a avaliação**, requer que seja realizada pelo Oficial de Justiça no momento da penhora.

Nestes termos, passa a **requerer**

1. Que seja deferida a penhora dos bens que gaurencem as residências do executado XXXXX (art. 835, VI, do CPC);
2. Que seja designado o Leiloeiro Gustavo Turani, supra qualificado, como depositário fiel dos bens penhorados (art. 840, § 1º do CPC);
3. Que seja expedido o mandado de penhora, avaliação e remoção nos endereços das residências do executado a ser cumprido por Oficial de Justiça em conjunto do leiloeiro Gustavo Turani, supra qualificado;
   1. Endereço residência XXX
   2. Endereço residência XXX
4. Que seja confeccionado o auto de penhora (art. 838 do CPC);
5. Que seja intimado os devedores/proprietários da penhora na figura de seu advogado (art. 841, § 1º do CPC);
   1. *Não havendo advogado consituido, que seja realizada a intimação da penhora por via postal (art. 841, § 3º do CPC);*
6. Que seja aberto o prazo de 5 (cinco) dias para as partes se manifestarem ou a impugnarem a avaliação apresentada (art. 872 do CPC);
7. Não impugnada, requer que seja intimado o Leiloeiro Público Gustavo Turani, supra qualificado, para que proceda a **remoção ao seu depósito** e a venda judicial do bem, nos termos do art. 881 do CPC.

Nada Mais.

CIDADE DA PENHORA, xx de xxxx de 20xx.

Respeitosamente,

***Advogado(a)***

OAB/RS ------