

VISTOS,

O presente feito encontra-se na fase de cumprimento de sentença (id.[42538193](#)), relativo aos débitos condominiais entre junho/2009 e maio/2010, incluindo parcelas vincendas, existentes sobre o imóvel denominado “apartamento 2004” do Edifício Tucaná, o qual foi objeto de penhora deferida no id. [42538196](#)-pag.85/86 (15/01/2019)

O Executado Gilson Nunes dos santos no id. [166911027](#) suscitou a ocorrência de litispendência, alega que os débitos cobrados no presente processo já foram objeto da ação de nº 0044644-33.2009.8.11.0001, ajuizada perante o 1º Juizado Especial Cível de Cuiabá .

Por sua vez, o Exequente ao id. [168306941](#) refuta a alegação de litispendência, apresentando documentação que comprova a extinção da ação nº 0044644-33.2009.8.11.0001 por meio de acordo parcial com uma das partes (Priscila Arruda Guimarães), o qual excluiu Gilson Nunes dos Santos do polo passivo. Argumenta, ainda, que os períodos de inadimplência cobrados nos dois processos são distintos, tratando-se de débitos posteriores aos cobrados na ação anterior .

Ressalta que o presente processo foi ajuizado em 19 de junho de 2010, quando o processo anterior já havia sido extinto, o que, segundo o exequente, reforça a inexistência de litispendência entre as demandas.

DECIDO.

Com efeito, conforme o artigo 337, §3º, do Código de Processo Civil, há litispendência quando duas ações possuem identidade de partes, causa de pedir e pedido.

O Executado afirma que os débitos cobrados no presente cumprimento de sentença já foram objeto da Ação nº 0044644-33.2009.8.11.0001, tramitada no 1º Juizado Especial Cível de Cuiabá.

Contudo, após minuciosa análise dos autos e em consulta no PJE ao processo nº 0044644-33.2009.8.11.0001, **não merece acolhimento a arguição do Executado.**

Isso porque, no caso em comento, **as taxas condominiais não adimplidas,**



embora sejam oriundas da mesma unidade condominial, são referentes a período completamente diverso das que estão sendo cobradas na ação de nº 0044644-33.2009.8.11.0001, haja vista que na ação retro citada refere-se à cobrança de taxas condominiais inadimplidas entre outubro de 2007 e abril de 2009, enquanto no presente cumprimento de sentença o objeto é a cobrança de taxas condominiais inadimplidas entre junho de 2009 a maio de 2010, incluindo parcelas vincendas.

Assim, embora ambas as ações se originem da inadimplência condominial, os períodos cobrados são distintos, razão pela qual não há que se falar em litispendência.

Ademais, no processo de nº 0044644-33.2009.8.11.0001, o Executado Gilson Nunes dos Santos foi formalmente excluído da demanda após acordo celebrado em audiência com a executada Priscila Arruda Guimarães. Logo, não há identidade plena entre as partes nas duas ações.

Ressalte-se, ainda, que o processo anterior foi extinto com trânsito em julgado após o acordo parcial celebrado. Assim, não há qualquer controvérsia pendente na ação nº 0044644-33.2009.8.11.0001 que possa interferir na presente demanda.

ANTE O EXPOSTO, **REJEITO a alegação de litispendência apresentada pelo Executado.**

No curso do processo, foi deferida a realização de prova pericial para avaliação do imóvel, sendo fixados os honorários periciais no valor de R\$ 6.000,00 (id. [161417726](#)). Todavia, o Executado, devidamente intimado, não efetuou o pagamento dos honorários, **razão pela qual declaro preclusa a prova pericial.**

Nos termos da decisão anterior proferida ao id. 140288278, o valor do imóvel deve ser fixado no montante máximo apontado pelo Exequente, qual seja, R\$ 800.000,00, para fins de avaliação.

DEFIRO o pedido formulado pelo Exequente no id. 1698842758 para o prosseguimento do feito com trâmite de venda judicial do imóvel penhorado a fim de liquidar o débito exequendo.

Em observância ao disposto no art. 879, II do Código de Processo Civil, o leilão deverá ser realizado eletronicamente (art. 882, §1º do CPC).

Encaminhem-se os autos à Central de Leilões para as providências pertinentes, com a ressalva de que eventuais credores concorrentes com penhoras averbadas que antecedem a efetivada nestes autos, devem ser cientificados previamente do interesse do exequente na alienação judicial (com pelo



menos 5 dias de antecedência da data da venda judicial), para exercer o direito previsto no artigo 876, §5º, do CPC (adjudicação), a teor do disposto no artigo 889, inciso V, do CPC.

O(s) leiloeiro(s) deverá (ão) adotar as medidas necessárias para a ampla divulgação do leilão (art. 887/CPC).

Fixo o prazo de 120 (cento e vinte) dias, para que o(s) leiloeiro(s) proceda(m) com a alienação judicial do bem.

Atente(m)-se o(s) leiloeiro(s) quanto as suas obrigações, elencadas no art. 884 do CPC, quais sejam:

I - publicar o edital, anunciando a alienação;

II - realizar o leilão onde se encontrem os bens ou no lugar designado pelo juiz;

III - expor aos pretendentes os bens ou as amostras das mercadorias;

IV - receber e depositar, dentro de 1 (um) dia, à ordem do juiz, o produto da alienação;

V - prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes ao depósito.

Para fins do art. 885/CPC, fixo como preço mínimo da arrematação a importância correspondente a 50% do valor da avaliação, cujo lance, se contemplado, deverá ser depositado numa única parcela e de imediato pelo arrematante, por meio eletrônico ou depósito judicial (art. 892/CPC).

A carta de alienação será expedida desde logo seja demonstrado o pagamento do lance ofertado, bem como a comissão do(s) leiloeiro(s), a qual fixo no importe de 5% do valor da arrematação (Art. 884, parágrafo único do CPC).

O executado deverá ser intimado do leilão nos termos do art. 889, inciso I do CPC.



Sendo estas as disposições a serem destacadas, sem prejuízo das demais disposições processuais previstas nos arts. 897 a 903 do CPC, INTIME-SE O(S) LEILOEIRO(S) para que ciente(s) adotem as medidas necessárias ao seu mister e expeça-se o edital atentando-se aos seus requisitos (arts. 886 e 887, ambos do CPC).

Aportando nos autos o proveito do produto leilado, intime-se o credor através de seu Advogado para manifestar e requerer o que entender pertinente em 15 (quinze) dias, apresentando, na oportunidade, o demonstrativo atualizado da dívida.

Intimem-se. Cumpra-se.

Cuiabá, *data da assinatura digital*.

YALE SABO MENDES

Juiz de Direito

