



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51) 3210-6500 - Balcão Virtual - 51 999829062 - Email: frpoacent2vciv@tjrs.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5082974-15.2021.8.21.0001/RS

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO SICOOB VALE DO VINHO

EXECUTADO: LEONARDO SMOUKOF

EXECUTADO: LEONARDO SMOUKOF EIRELI

DESPACHO/DECISÃO

A parte exequente requer o prosseguimento do feito com a designação de leilão judicial do imóvel penhorado, conforme petição do evento 278, PET1. O pedido se fundamenta no fato de que o coproprietário do bem, Dimitri Nicola Smoukof, foi devidamente intimado sobre a avaliação (evento 272, AR1), e o prazo para impugnação transcorreu sem manifestação (Evento 273).

A avaliação do imóvel foi realizada por meio da carta precatória nº 5007447-93.2024.8.21.0052, que atribuiu ao bem o valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais).

Com efeito, a decisão do evento 266, DESPADEC1 determinou a intimação pessoal do coproprietário para garantir o contraditório e evitar futuras alegações de nulidade.

Cumprida a diligência e certificada a ausência de impugnação, a avaliação torna-se estável, permitindo o avanço para a fase de expropriação.

Posto isso, **defiro** o pedido da parte exequente e determino a **alienação judicial** do imóvel penhorado, localizado na Avenida General Flores da Cunha, s/n, em frente à casa de número 890, Vila Elza, Guaíba/RS, matriculado sob o nº 61.640 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíba/RS.

Para a realização do ato, nomeio o leiloeiro público oficial BRUNO FERNANDO MEIRELES CARDOSO, e-mail bruno@meirelesleiloes.com.br, contato (51) 981872857.

Intime-se para que, no prazo de 5 (cinco) dias, informe se aceita o encargo. Em caso de aceitação, o leiloeiro deverá indicar, no prazo de 20 (vinte) dias, as datas para a realização do **1º e 2º leilões**, com intervalo mínimo de 10 (dez) dias úteis entre eles.

No primeiro leilão, o lance mínimo corresponderá ao valor da avaliação, qual seja, R\$ 280.000,00. Caso não haja arrematação, no segundo leilão, não será admitido lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, a fim de não caracterizar preço vil.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante.

Com a designação das datas, intimem-se as partes, por seus procuradores, e, pessoalmente, o executado e o coproprietário Dimitri Nicola Smoukof sobre os leilões.

O leiloeiro deverá providenciar a publicação do edital, nos termos do artigo 887 do Código de Processo Civil, fazendo constar a existência de copropriedade.

Fica assegurado o direito de preferência do coproprietário na arrematação do bem em igualdade de condições, bem como o resguardo de sua quota-parte sobre o produto da alienação.

Ademais, deverá constar no edital a existência da penhora no rosto dos autos averbada no evento 240, TERMOPENH1, oriunda do processo nº 5119718-43.2020.8.21.0001.

Intimações eletrônicas agendadas.

Diligências legais.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRE LUIS DE MORAES PINTO, Juiz de Direito**, em 23/07/2026, às 18:43:22, 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 **10111132773v4** e o código CRC **87c46d33**.

5082974-15.2021.8.21.0001

10111132773 .V4