



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 9º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-8572 – E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001894-56.2001.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora RAFAELA ZARPELON, MM. Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0001894-56.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN LYON** em face de **CP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 81.219.867/0001-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 18/10/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 25/10/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 65% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances *online* e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 1404, LOCALIZADO NO 14º ANDAR OU 18º PAVIMENTO, DO "EDIFÍCIO GOLDEN LYON", SITUADO À RUA BELÉM Nº 322 E AVENIDA PARANÁ Nº 481, NESTA CAPITAL, DO TIPO I, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA COBERTA DE 106,8700M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM COBERTA DE 26,16500M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 133,03500M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 59.746 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 54.075.021.

LOCALIZAÇÃO: Rua Belém, 322, Cabral, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 620.000,00 (mov. 308.1), homologada em 06/08/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Primeira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal a qual cedeu para a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; AV-2: Segunda e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal a qual cedeu para a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; AV-3: Terceira e especial hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal a qual cedeu para a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; R-4: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00043310220038160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 35/98 em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Curitiba; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 261/98 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; Item 3: Penhora proveniente dos presentes autos; Item 4: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 1277/2000 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; Item 5: Penhora e depósito dos autos nº 34777/99 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 6: Penhora e depósito dos autos nº 34778/99 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 7: Penhora e depósito dos autos nº 34779/99 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 8: Penhora e depósito dos autos nº 83586/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 2097/2022 remetido à Secretaria Municipal de Finanças não retornaram com informações. Outros débitos: O ofício nº 2105/2022 remetido ao credor hipotecário não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme demonstrativo de débito ao mov. 176.4. O ofício nº 2099/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 2891/2019/DIAFI-SERAP/REPJUD/PFN-PR/PRFN4/PGFN-ME ao mov. 145.1. Ofício nº 2100/2022 remetido à Receita Federal/INSS não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 621/2019-DRF/CTA/Gabinete ao mov. 148.1. O ofício nº o ofício nº 2101/2022 remetido ao IAT e a intimação nº 2103/2022 remetida ao Síndico do Edifício Golden Lyon não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 137.016,49 (mov. 205.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: João Cândido da Cunha Pereira Filho (mov. 1.18).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação sendo devida pela parte executada. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado CP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 28/09/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

RAFAELA ZARPELON
Juíza de Direito