



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª (NONA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-540. Fone (41) 3254-7773 – E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0007316-70.2005.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PEDRO RODERJAN REZENDE, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que os **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0007316-70.2005.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LES CHANSONS** em face de **ANGELINA CARNEIRO BALDAN (CPF: 958.399.689-00)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 08/11/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 22/11/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 06/12/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 13/12/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no e-mail contato@oleiloes.com.br, WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 902, TIPO A-2, LOCALIZADO NO 9º PAVIMENTO SUPERIOR, PARTE INTEGRANTE DO EDIFÍCIO LES CHANSONS, SITUADO NA RUA CORONEL PEDRO SCHERER SOBRINHO, 360, NESTA CIDADE, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 97,984M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 16,426507M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE DE 114,410507M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 29.459 DO 3º RI DE CURITIBA/PR, IF: 16.114.030.017-4.
LOCALIZAÇÃO: Rua Coronel Pedro Scherer, 394, Cristo Rei, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 560.000,00 (mov. 229.1), atualizado (Média INPC/IGP-DI).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Penhora proveniente dos autos nº 3067/2003 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Arresto proveniente dos autos nº 20309-2015-014-09-00-4 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-10: Arresto proveniente dos autos nº 0003017-80.2005.8.16.0185 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 5.569,02, conforme relação de débitos ao mov. 304.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2618/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2619/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2620/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 2621/2022 e a intimação nº 2622/2022 remetida ao Síndico do Edifício Les Chansons 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*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 282.147,11 (mov. 267.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 1.72).

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 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pela executada; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pela executada.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A arrematação far-se-á com dinheiro preferencialmente à vista, com possibilidade de parcelamento. Na hipótese do lance para pagamento parcelado ser superior ao lance para pagamento à vista, deverá o Sr. Leiloeiro consultar o juízo para análise daquele que será considerado vencedor. **A) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. **B) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo 30 parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (pro rata die) pela média do INPC+IGP-DI, que deverão ser pagas mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, ficando o arrematante como fiel depositário do bem a partir da expedição de carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do imóvel arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas ou ao oferecimento de caução idônea a ser analisado no caso concreto. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados a executada ANGELINA CARNEIRO BALDAN e cônjuge JOSÉ BALDAN NETTO (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, 27/10/2022. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

PEDRO RODERJAN REZENDE
Juiz de Direito