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 0023025-43.2008.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora VANESSA JAMUS MARCHI, MM. Juíza 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 0023025-43.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO PAULO I** em face de **SANDRO NELSON MONTEIRO (CPF: 588.218.729-04)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes 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 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, com pagamento à vista. 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 Oficial 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 RESIDENCIAL SOB Nº 44-D, MÓDULO "D", TIPO E-1, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL JOÃO PAULO I, COM DIREITO A VAGA DE ESTACIONAMENTO DE UM VEÍCULO DE PASSEIO, LOCALIZADA NO SUB-SOLO, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 66,965M², ÁREA DE GARAGEM DE 21,095M², ÁREA COMUM DE 7,58245M², ÁREA CORRESPONDENTE DE 95,62745M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.114 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 61.085.022.063-7.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Paraíba, 3422, Portão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 296.200,00 (mov. 208.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-9: Arresto proveniente dos autos nº 76635/2008 em trâmite perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R$ 5.325,50, conforme relação de débitos ao mov. 225.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2112/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2113/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2114/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 2115/2022 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2116/2022 remetida ao Síndico do Condomínio Conjunto Residencial João Paulo I 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$ 127.385,81 (mov. 39.3), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 1.19).

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 acordo ou transação 0,5% do valor do acordo, sendo devida pelo executado.

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 conterá, 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 SANDRO NELSON MONTEIRO e inventariante ALEXANDRE MAYER (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 Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

VANESSA JAMUS MARCHI
Juíza de Direito