



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984 – E-mail: oficios4vcctba@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010504-66.2008.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA FONTES VIEIRA, MM. Juíza de Direito Substituta 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0010504-66.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **MARCIO KRUSSEWSKI** em face de **MAURICIO JANDOI FANINI ANTONIO (CPF: 557.672.819-04)**, será levado a alienação 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 50% 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 Nº 201 TIPO 1 DO 2º ANDAR OU 5º PAVIMENTO, INTEGRANTE DO EDIFÍCIO BELA CINTRA, LOCALIZADO NA RUA OYAPOCK Nº 67, NESTA CAPITAL, ESQUINA COM A RUA JOÃO POTONI, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 94,84M², ÁREA DE USO COMUM DE 18,45M², ÁREA DE ESTACIONAMENTO COMUM COLETIVO DE 23,59M², PARA VEÍCULO DE PASSEIO, PORTE PEQUENO, LOCALIZADA NO SUBSOLO II OU 1º PAVIMENTO, IDENTIFICADA COMO VAGA Nº 03, ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 136,78 M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 30.271 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 16.054.120.004-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Oyapock, 67, Cristo Rei, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 486.000,00 (mov. 349.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em favor do Banestado S/A; R-6: Arresto proveniente dos autos nº 0000369-75.2016.8.16.0013 em trâmite perante a 9ª Vara Criminal de Curitiba; AV-8: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00008330942016816000 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-9: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002081820178160179 em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-11: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00029453420178160004 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-12: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00033142820178160004 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-13: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00033498520178160004 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-14: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0003350702178160004 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-15: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00033498520178160004 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-16: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00033117320178160004 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-17: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00033151320178160004 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-18: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00057046820178160004 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-19: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-20: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00029935620188160004 em

trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; ; AV-21: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027922420188160179 em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-22: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0027155-95.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-24: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0023912-75.2018.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-26: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0001364472018816004 em trâmite perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-27: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00065700820198160004 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-28: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00054161820068160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; R-30: Penhora proveniente dos autos nº 0023912-75.2018.8.16.00001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-32: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00024902920178160179 em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. AV-33: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00088816920198160004 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-34: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00089853220218160185 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 7.659,26 conforme extrato de débito ao mov. 391.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2306/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2307/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2308/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2309/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 2310/2022 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 2311/2022 remetida ao síndico do Edifício Bela Cintra e o ofício nº 2314/2022 remetido ao Itaú Unibanco S/A 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\$ 8.212,90 (mov. 178.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 127.1).

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 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, sendo devida pelo executado. 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado MAURICIO JANDOI FANINI ANTONIO e cônjuge BETINA SGUARIO MORESCHI ANTONIO (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 Substituta.

CAROLINA FONTES VIEIRA
Juíza de Direito Substituta