



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 8º (OITÁVO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6008 - E-mail: ctba-83vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003507-68.2007.8.16.0012 PROJUDI)

A Doutora FERNANDA TRAVAGLIA DE MACEDO, MM. Juíza de Direito do 8º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0003507-68.2007.8.16.0012 (PROJUDI)** que move **ANASTÁCIO & ANASTÁCIO** em face de **GANDURA MARIA DA MAIA ABOU FARES (CPF: 983.097.069-87)**, 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 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários e/ou cônjuge, nos termos do art. 843 do CPC, 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 95% 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. **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:** *FRAÇÃO IDEAL DE 10% DO PRÉDIO TÉRRO DE ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS DE BARRO SOB Nº 111 DA RUA MARECHAL ALBERTO DE ABREU, DA CIDADE DE PARANAGUÁ, E O RESPECTIVO TERRENO QUE MEDE 9,50M DE FRENTE, 39,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS E 9,50M DE LARGURA NOS FUNDOS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 370,50M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 1564 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAGUÁ/PR, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 94082.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Marechal Alberto de Abreu, 111, Centro Histórico, Paranaguá/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL:** R\$ 692.000,00 (mov. 317.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-10: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Cartório Distribuidor e Anexos de Paranaguá: Penhora, arresto, sequestro e depósito proveniente dos autos nº 0014499-42.2018.8.16.0129 em trâmite perante o Juizado Especial Cível. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme certidão negativa imobiliária ao mov. 325.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 2533/202 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2534/2022 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2535/2022 remetido ao IAT não retornaram com informações. Observação: 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\$ 23.159,10 (mov. 294.1), sujeito à atualização e/modificação.

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público de Paranaguá (mov. 181.4).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante.

**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):** 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 GANDURA MARIA DA MAIA ABOU FARES e coproprietários KARIM MAHMUD DA MAIA ABOU FARES casado com ROSANGELA LUPATINI ABOU FARES, KARIMI ABOU FARES DA CUNHA CRUZ casada com TALES HENRIQUE DA CRUZ FILHO, SAMARA MARIA ABOU FARES ROCHA casada com WAYNE BARREIROS ROCHA e SUHAYLA MARIA DA MAIA ABOU FARES casada com EVANGELINO COSTA NEVES NETO (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 Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**FERNANDA TRAVAGLIA DE MACEDO**  
Juíza de Direito