



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE ARAUCÁRIA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Francisco Dranka, 991 – Araucária/PR – CEP: 83.703-276 – Fone (41) 3358-4396 – E-mail: ara-5vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009130-93.2015.8.16.0025 PROJUDI)

O Doutor MAURÍCIO MAINGUÉ SIGWALT, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Araucária, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0009130-93.2015.8.16.0025 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL SERRA DOURADA** em face de **RUBIA PACHECO PIRES (CPF: 695.919.971-91)**, 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 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 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 A114 DO 1º PAVIMENTO DO BLOCO "A1", DO CONJUNTO RESIDENCIAL SERRA DOURADA, SITO À RUA JOSÉ KUDLAVIEC Nº 499, DA CIDADE DE ARAUCÁRIA, DO TIPO 2Q, CONTENDO 02 QUARTOS, SALA DE ESTAR, BWC, CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA PRIVATIVA DE 53,2400M², COMUM DE 9,2880M², ÁREA TOTAL DE 62,5280M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 28.058 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAUCÁRIA/PR, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 44879. **LOCALIZAÇÃO:** Rua José Kudlaviec, 499, Centro, Araucária/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 (mov. 296.1), realizada em ABRIL/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-7: Averbação de bloqueio do imóvel proveniente dos autos nº 0005513-04.2010.8.16.0025 em trâmite perante a Vara Cível de Araucária. Consta na Certidão Positiva Cartório Distribuidor e Anexos: Penhora proveniente dos autos nº 0000977-13.2011.8.16.0025 em trâmite perante a Vara Cível de Araucária; Penhora proveniente dos autos nº 0005446-97.2014.8.16.0025 em trâmite perante o Juizado Especial de Araucária; Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 6.544,53 conforme ao mov. 335.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2573/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2574/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2575/2022 remetido ao IAT e o ofício nº 2579/2022 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\$ 74.122,19 (mov. 262.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Atílio Bavaresco (mov. 194.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro em caso de arrematação será de 5% 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 12 (doze) 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada RUBIA PACHECO PIRES (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, 19/10/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MAURÍCIO MAINGUÉ SIGWALT
Juiz de Direito