



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: ctba-4vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0037265-95.2012.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora BRUNA RICHA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, MM. Juíza de Direito 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 0037265-95.2012.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **EDUARDO MAIA BORIO** em face de **LUCIANO ROBERTO DE GODOI (CPF: 885.825.589-53)** e **RICARDO APOLONIO FLORENCIO DE MELO (CPF: 023.061.659-39)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo, observadas as condições:

- 1º Leilão em 03/06/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 10/06/2025 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 17/06/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 24/06/2025 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na 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 01, NO PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO A-12, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGUAI, DO TIPO "I", COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 53,7100M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 3,8410M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 57,5510M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 42.213 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 62.107.010.088-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Santa Zita, 281, Guaíra, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 261.824,00 atualizado por índice oficial (IPCA) até 05/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 249.245,78 (mov. 301.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Usufruto vitalício à Apolonio Florência de Melo e sua esposa Juceli Virginia de Melo; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0018941-52.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 2.070,24 conforme extrato de débitos ao mov. 455.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0665/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 410.1. O ofício nº 0664/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0666/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0667/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0668/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0671/2025 remetido ao Síndico do Conjunto Residencial Araguaí não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 162.209,69 (mov. 186.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Consta na matrícula usufruto vitalício em favor de Apolonio Florência de Melo e sua esposa Juceli Virginia de Melo. 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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 os executados LUCIANO ROBERTO DE GODOI, RICARDO APOLONIO FLORENCIO DE MELO e usufrutuários APOLONIO FLORÊNCIO DE MELO e JUCELI VIRGINIA DE MELO (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, por preço igual ou superior a 75% do valor da avaliação, ao primeiro interessado que ofertar proposta nesta condição, à vista ou em prestações. 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, 23/05/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

BRUNA RICA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

Juíza de Direito