



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 6º (SEXTO) 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) 3312-6108 – E-mail: CTBA-81VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0026245-79.2009.8.16.0012 PROJUDI)

A Doutora SIBELE LUSTOSA COIMBRA, MM. Juíza de Direito do 6º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0026245-79.2009.8.16.0012 (PROJUDI)**, que move **VITORIO KARAN** em face de **FELIPE GUIMARÃES DE ARAUJO COSTA (CPF: 022.383.129-86)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 18/02/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 25/02/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 70% 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 11/03/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 18/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 70% 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: *CONJUNTO COMERCIAL SOB Nº 604, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA COBERTA DE 41,7000M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM COBERTA DE 16,2800M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 57,9800M², LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 10º PAVIMENTO DO BLOCO COMERCIAL DO EDIFÍCIO WEST CENTER, SITO A RUA PADRE ANCHIETA Nº 2454, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 42.648 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 15-012-026.085-8.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Padre Anchieta, 2454, Champagnat, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 251.250,00 (mov. 490.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Usufruto em favor de Elcidia de Araújo Costa; R-5: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00075255420168160033 em trâmite perante a Vara Cível de Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0000095242014816019 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 634.1, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 2450/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2451/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2452/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 2453/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2454/2024 remetida ao Síndico do Edifício West Center 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\$ 28.363,01 sujeito à atualização (mov. 604.2).

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. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Consta na matrícula usufruto em favor de Elcidia Guimarães de Araújo Costa. 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), ressalvado o usufruto em favor de Elcidia Guimarães de Araújo Costa. 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 FELIPE GUIMARÃES DE ARAÚJO COSTA e a usufrutuária ELCÍDIA GUIMARÃES DE ARAÚJO (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, 10/02/2025. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

SIBELE LUSTOSA COIMBRA
Juíza de Direito