

## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS 3ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI

Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 - Fone: (41)3434-8412 - E-mail: sip3civel@tipr.jus.br

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

A Doutora **MÁRCIA HÜBLER MOSKO**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, na forma da lei:

FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS DE EXECUÇÃO nº 0015337-44.2016.8.16.0035 (PROJUDI), que move a CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CELTIC em face de FÁTIMA MARIA DOS SANTOS (CPF: 047.230.579-43), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 24/01/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação; 2º Leilão em 31/01/2023 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 07/02/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação; 2º Leilão em 14/02/2023 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 <a href="https://oleiloes.com.br/">https://oleiloes.com.br/</a>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão, em ambos os casos com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail <a href="mailto:contato@oleiloes.com.br">contato@oleiloes.com.br</a> antes do início do leilão. LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, pelo e-mail <a href="mailto:contato@oleiloes.com.br">contato@oleiloes.com.br</a> ou pelo celular (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 310 DO BLOCO 04 SITUADO NO 3º PISO OU 3º PAVIMENTO OU 2º PAVIMENTO TIPO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CELTIC, COM ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 47,977900M², ÁREA COMUM CONSTRUÍDA DE 7,944934M², COM DIREITO DE USO DAS SEGUINTES ÁREAS DESCOBERTAS: VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 47 DE 12,000000M², CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA DE 8,954548M² E ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA DE 2,830153M², PFERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 55,922834M², ÁREA TOTAL DESCOBERTA DE 23,784701M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 72.879 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INSC. IMÓVEL: 07.204.0001.0150. LOCALIZAÇÃO: Rua Nações Unidas, 871, Cidade Jardim, São José dos Pinhais/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO**: R\$ 190.000,00 (mov. 192.1), atualizada (IPCA-E) até 01/2023.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-5: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-9: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Ofício Distribuidor e Anexos de São José dos Pinhais: Item 1: Penhora, arresto, sequestro e depósito proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 5.798,93 conforme extrato de débitos ao mov. 409.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constam débitos perante a Caixa Econômica Federal conforme petição ao mov. 367.1. O ofício nº 3491/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 3492/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 3493/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3494/2022 remetido ao IAT e a intimação nº 3497/2022 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Spazio Celtic 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, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 49.111,21 (mov. 323.2), sujeito à atualização.

## **DEPOSITÁRIA:** A Executada.

**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 2% 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 2% sobre o valor da avaliação, 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 conterá, 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 24 (vinte e quatro) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.  $\S 2^{\circ}$  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.  $\S 6^{o}$  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 desembaracado(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 aljenação (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 FÁTIMA MARIA DOS SANTOS (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. Dado e passado nesta cidade de São José dos Pinhais/PR, 16 de janeiro de 2023.