



# 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: [oficios4vcctba@gmail.com](mailto:oficios4vcctba@gmail.com)

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0016620-10.2016.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito da 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 0016620-10.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **AUTO POSTO INTERLAGOS LTDA. (CNPJ: 15.112.277/0001-83)**, **FABIANO SOARES ZORTEA (CPF: 044.546.409-71)**, **MURILO ZORTEA (CPF: 232.514.509-30)** e **THAIS HELENA RIBEIRO SOARES ZORTEA (CPF: 048.192.249-05)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos 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 o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas 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 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](mailto: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 DOS BENS:** (1) *LOTE DE TERRENO, DE FORMA RETANGULAR, SOB Nº 13 DA QUADRA Nº 136, DO DENOMINADO LOTEAMENTO "CIDADE BALNEÁRIA MARESOL", SITUADO NO LUGAR BUPEVA, ZONA URBANA DO DISTRITO DE UBATUBA, DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL, CONTENDO 15,00M DE FRENTE, 15,00M DE LARGURA NO FUNDO, POR 30,00M DE EXTENSÃO POR AMBOS OS LADOS, COM A ÁREA DE 450,00M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 18.648 DO 1º RI DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 550922. LOCALIZAÇÃO:* Rua Maresol 17, Praia Grande, São Francisco do Sul/SC; (2) *LOTE DE TERRENO, DE FORMA RETANGULAR, SOB Nº 18 DA QUADRA Nº 136, DO DENOMINADO LOTEAMENTO "CIDADE BALNEÁRIA MARESOL", SITUADO NO LUGAR BUPEVA, ZONA URBANA DO DISTRITO DE UBATUBA, DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL, CONTENDO 12,00M DE FRENTE, E 12,00M DE LARGURA NO FUNDO, POR 30,00M DE EXTENSÃO POR AMBOS OS LADOS, COM A ÁREA DE 360,00M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 18.653 DO 1º RI DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 199338. LOCALIZAÇÃO:* Rua Bolívia, Praia Grande, São Francisco do Sul/SC.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** (1) R\$ 86.500,00 e (2) R\$ 69.000,00, totalizando o valor de R\$ 155.500,00 (mov. 611.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula 18.648: R-4: Hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A; AV-5: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004307220168160194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula 18.653: R-4: Hipoteca em favor da Petrobrás Distribuidora S/A; AV-5: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004307220168160194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 0415/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de São Francisco do Sul não retornou com informações, entretanto, não constam débitos IPTU conforme consulta pública ao site da Prefeitura Municipal de São Francisco do Sul, através do cadastro imobiliário, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 0417/2022 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 551.1. O ofício nº 0418/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0419/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 0420/2022 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 0425/2022 remetido à credora hipotecária Petrobrás Distribuidora 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\$ 398.851,88 (mov. 176.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 178.1).

**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 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 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):** 0027976-65.2017.8.16.0001 – Embargos à Execução.

**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 os executados AUTO POSTO INTERLAGOS LTDA, FABIANO SOARES ZORTEA, MURILO ZORTEA e THAIS HELENA RIBEIRO SOARES ZORTEA (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, 19/11/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON**  
Juiz de Direito