



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 4º Andar – Curitiba/PR – CEP 80.530-010. Fone (41) 3221-9515 – E-mail: ctba-15vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0008981-41.2016.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora ADRIANA BENINI, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 0008981-41.2016.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA** em face de **ANA MARIA CITTI (CPF: 531.626.099-68)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 15/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 22/10/2024 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 803, DO 8º ANDAR, TIPO 1, DO BLOCO A, DO CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA, LOCALIZADO A AV. VISCONDE DE GUARAPUAVA Nº 4350, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 137,54M², SENDO 101,42M² DE ÁREA DE ÚTIL, 13,58M² DE ÁREA COMUM E 22,54M² DE GARAGEM, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.246 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.043.025.051-1. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Visconde de Guarapuava, 4350, Batel, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.022.000,00 (mov. 205.1), com correção (IPCA) até 08/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-27: Alienação fiduciária em Favor do Bradesco S/A; R-31: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-32: Averbação de admissão dos autos de execução nº 0011388-07.2022.8.16.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; R-33: Penhora proveniente dos autos nº 0011388-07.2022.8.16.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 2.403,67 conforme relação de débitos ao mov. 342.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: A intimação nº 1903/2024 não retornou com informações, entretanto, constam débitos condominiais no importe de R\$ 23.415,61, provenientes dos autos nº 0011388-07.2022.8.16.0001, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba, conforme petição ao mov. 271.2. Consta débitos em aberto perante o credor fiduciário Banco Bradesco S/A, conforme decisão de mov. 328.1. O ofício nº 1898/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1899/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1900/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1901/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1902/2024 remetido ao Depositário Público 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\$ 197.532,07 (mov. 271.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 164.1).

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 1% 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 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 artigo 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 Artigo 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

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 ANA MARIA CITTI (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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro 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, 07/10/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ADRIANA BENINI
Juíza de Direito