



PODER JUDICIÁRIO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CURITIBA – PUC-CAJURU COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Imaculada Conceição, 1155 – Bloco 05 – Curitiba/PR - CEP 80215-901 – Fone (41) 3312-602 – E-mail: ctba-77vj-@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0015523-54.2007.8.16.0012 PROJUDI)

A Doutora LETÍCIA GUIMARÃES, MM. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível de Curitiba – PUC-Cajuru da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0015523-54.2007.8.16.0012 (PROJUDI)** que move **RICARDO HELAL** em face de **FÁBIO HENRIQUE DE MOURA (CPF: 026.924.399-29)** e **JONAS MORETTO (CPF: 018.522.839-98)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 07/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 14/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% 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 21/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 28/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% 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: *LOTE DE TERRENO SOB Nº 3, DA PLANTA DE DIVISÃO DOS TERRENOS DE SILVESTRE KLIMCZAK, SITUADA NO ARRABALDE ESTRIBO AHÚ, DESTA CIDADE, MEDINDO 13,25M DE FRENTE PARA A RUA ASSIS BRASIL, POR 34,60M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELA LATERAL ESQUERDA, POR 30M PELA LATERAL DIRETA, TENDO 30,10, NA LINHA DE FUNDOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 2.194 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 92.009.008.000-0.*
LOCALIZAÇÃO: Rua Assis Brasil, 169, Bairro Barreirinha, Curitiba/PR. **OBSERVAÇÃO:** Em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação do bem em sua integralidade, respeitando a quota-parte da coproprietária, nos termos do art. 843 do CPC, pelo que não será aceito lance inferior à 80% do valor da avaliação visando garantir à co-proprietária a sua quota-parte.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.180.000,00 (mov. 343.2), sendo R\$ 944.000,00 com aplicação do fator de venda forçada.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-4: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 28.332,36 conforme petição ao mov. 403.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0253/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0254/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0255/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 0256/2024 remetido ao Depositário Público 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\$ 109.068,15 (mov. 314.3), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado José Osmar Gurak (mov. 64.1).

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 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados FÁBIO HENRIQUE DE MOURA, JONAS MORETTO, JOSÉ OSMAR GURAK e coproprietária FERNANDA PONGELLI 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. Curitiba/PR, 30/04/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

LETÍCIA GUIMARÃES

Juíza de Direito