



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 5º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-7870 – E-mail: CTBA-16VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0022296-70.2015.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora JULIANE VELLOSO STANKEVECZ, MM. Juíza de Direito Substituta da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0022296-70.2015.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO URBANY RESIDENCE** em face de **WALTER DA SILVA DA PAIXÃO (CPF: 763.896.009-25)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 22/11/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 29/11/2022 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 06/12/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 13/12/2022 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 <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 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) APARTAMENTO Nº 804**, LOCALIZADO NO 7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO E ÁTICO, DO EDIFÍCIO URBANY RESIDENCE, SITUADO NESTA CIDADE, NA RUA PARAÍBA Nº 3373, COM A ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 115,034M², ÁREA DE USO COMUM CONSTRUÍDA DE 28,15M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 143,18M², COM DIREITO DE USO EXCLUSIVO DA ÁREA DESCOBERTA DE PÁTIO LOCALIZADA NO ÁTICO DE 62,05M², E AINDA, COM DIREITO DE USO DA ÁREA COMUM DE RECREAÇÃO LOCLIZADA NO TÉRREO DE 11,09M², ÁREA TOTAL EDIFICADA DE 216,32M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 78.570 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 61.086.005.030-5; **(2) VAGA DE GARAGEM Nº 05**, LOCALIZADA NO SUBSOLO, DO EDIFÍCIO URBANY RESIDENCE, SITUADO NESTA CIDADE, RUA PARAÍBA Nº 3373, TIPO SIMPLES, SEM NECESSIDADE DE MANOBRISTA, COM A ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 12,00M, ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MANOBRAS CONSTRUÍDA DE 12,98M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 24,98M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 78.571 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; E **(3) VAGA DE GARAGEM Nº 06**, LOCALIZADA NO SUBSOLO, DO EDIFÍCIO URBANY RESIDENCE, SITUADO NESTA CIDADE, RUA PARAÍBA Nº 3373, TIPO SIMPLES, SEM NECESSIDADE DE MANOBRISTA, COM A ÁREA PRIVATIVA CONSTRUÍDA DE 12,00M, ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MANOBRAS CONSTRUÍDA DE 12,98M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 24,98M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 78.572 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Paraíba, 3373, Portão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 744.000,00 (mov. 203.1), atualizado (INPC/IGP-DI) até 11/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 78.570: AV-1: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00154158720198160017 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0015415-87.2019.8.16.0017 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 78.571: AV-1: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00154158720198160017 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 78.572: AV-1: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00154158720198160017 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 262.1,

podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 2771/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2772/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2773/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 2774/2022 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2776/2022 remetida ao Síndico do Edifício Urbany 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\$ 134.534,99 (mov. 232.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (83.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso acordo ou transação entre as partes, comissão de 2% do valor do acordo ou avaliação, o que for menor, devidos pela parte executada ou terceiro interessado.

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): 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 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 WALTER DA SILVA DA PAIXÃO, cônjuge ANA PAULA ALMEIDA e a promitente vendedora RCM CONSTRUTORA LTDA. (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, 10/11/2022. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

JULIANE VELLOSO STANKEVECZ
Juíza de Direito Substituta