EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003259-60.2015.8.16.0194 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 COBRANÇA Nº 0003259-60.2015.8.16.0194 (PROJUDI),** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MADRID RESIDENCE** em face de **ESPÓLIO DE PAULO AMÓDIO (CPF: 317.056.349-15)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 28/02/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 07/03/2023 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 14/03/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 21/03/2023 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 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) VAGA DE ESTACIONAMENTO COMERCIAL Nº 02, TIPO GCS, LOCALIZADA NA SOBRELOJA OU 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO MADRID RESIDENCE, LOCALIZADO NA AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA Nº 1044, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 12,0000M², ÁREA DE USO COMUM DE 14,9030M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 26,9030M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 69.392 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 43.133.014.142-2; E (2) VAGA DE ESTACIONAMENTO COMERCIAL Nº 03, TIPO GCS, LOCALIZADA NA SOBRELOJA OU 2º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO MADRID RESIDENCE, LOCALIZADO NA AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA Nº 1044, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 12,0000M², ÁREA DE USO COMUM DE 14,9030M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 26,9030M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 69.393 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 43.133.014.143-0.* **LOCALIZAÇÃO:** Av. República Argentina, 1044, Água Verde, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 70.000,00 cada, totalizando o valor de R$ 140.000,00 (mov. 308.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 69.392: AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 69.393: AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de (1) R$ 2.702,32 e (2) R$ 2.580,28, totalizando o valor de R$ 5.282,60 conforme relação de débitos, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 3372/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 3373/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 3374/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3375/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 3376/2022 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 3377/2022 remetida ao Síndico do Condomínio Madrid Residence 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$ 77.324,66 (mov. 273.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 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 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 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 o executado ESPÓLIO DE PAULO AMÓDIO através de seus representantes BRUNO GUSTAVO AMÓDIO e THIAGO AUGUSTO AMÓDIO (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, 15/02/2023. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ADRIANA BENINI
Juíza de Direito