



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 5º (QUINTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Centro Judiciário - Bloco Juizados Especiais - Cabral - Curitiba/PR CEP: 80.540-900 – Fone: (41) 3312-6005

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0021778-51.2017.8.16.0182 PROJUDI)

A Doutora ROSEANA CESCHIN GOMES DO REGO ASSUMPÇÃO, MM. Juíza de Direito do 5º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0021778-51.2017.8.16.0182 (PROJUDI)** que move **CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL CÂNDIDO DE ABREU** em face de **COMÉRCIO DE PEDRA BRITADA GRACIOSA (CNPJ: 78.001.831/0001-75)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, 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 70% 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 DO BEM: UNIDADE 904 LOCALIZADA NO 9º ANDAR DO BLOCO "A" DO CENTRO COMERCIAL CÂNDIDO DE ABREU, SITO A AVENIDA CÂNDIDO DE ABREU Nº 526, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CORRESPONDENTE DE 52,20M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 26.903 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 32.077.111.113-0. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Cândido de Abreu, 526, Centro Cívico/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 235.000,00 homologada ao mov. 128.1 e ratificada em 01/2023.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-5: Averbação de sequestro proveniente dos autos nº 0025456-04.2014.8.16.0013 em trâmite perante a 4ª Vara Criminal de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 7.565,19 conforme petição ao mov. 139.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0015/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0016/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0017/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0018/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 0019/2023 remetido ao Depositário Público de Curitiba 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\$ 90.113,23 (mov. 131.2), 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 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo credor; (c) em caso de remição, acordo ou transação, 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, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão e ressarcimento, com correção.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por

depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 3ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado **COMÉRCIO DE PEDRA BRITADA GRACIOSA** (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, 14/02/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ROSEANA CESCHIN GOMES DO REGO ASSUMPÇÃO
Juíza de Direito