



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Curitiba/PR – CEP 80530-960. Telefone (41) 3353-2862 – E-mail: 01civelcuritiba@assejepar.com.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0008921-02.2015.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora PATRÍCIA DI FUCCIO LAGES DE LIMA, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS Nº 0008921-02.2015.8.16.0001 (PROJUDI), que move URANDI MOREIRA DA FONSECA em face de LUIZ FELIPE MAGALHÃES LORUSSO (CPF: 298.861.138-63), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 08/08/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 15/08/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 22/08/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 29/08/2023 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. 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: *FRACÇÃO IDEAL DE 16,66% DO LOTE DE TERRENO SOB Nº "15", RESULTANTE DA SUBDIVISÃO DO TERRENO COM A ÁREA DE 3 ALQUEIRES, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CERCADO OU CERCADINHO, QUARTEIRÃO DE UBERABA, NESTE MUNICÍPIO, DE FORMA IRREGULAR, DE FRENTE PARA A RUA SIMÃO GUEBUR MEDINDO 103,00M, DO LADO DIREITO MEDE 63,52M, DO LADO ESQUERDO MEDE 58,22M E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 103,00M, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 5.718,50M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 70.155 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 88.214.034.000-9.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Simão Guebur, 445, Uberaba, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 418.499,20 (mov. 299.2), com aplicação do fator de venda forçada.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20888-2013-041-09-00-6 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 32336200908809008 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 20888-2013-041-09-00-6 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 01792201401209004 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 32336-2009-088-09-00-8 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 01792-2014-012-09-00-4 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00000762720175090010 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00000762720175090010 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00021090220175090006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00089210220158160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: mov. 308.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000921-05.2013.5.09.0041 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; mov. 325.1: Penhora proveniente dos autos nº 0753300-28.2009.5.09.0652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; mov. 328.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000080-63.2014.5.09.0012 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 4.982,20 conforme

relação de débitos ao mov. 359.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2056/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2057/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2058/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2059/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 2060/2023 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação 1ª: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Observação 2ª: O imóvel foi quitado perante o credor hipotecário conforme informação de liquidação do contrato ao mov. 216.1.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 140.427,32 (mov. 237.1), 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 exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o da arrematação ou remição, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor), sendo devida pelas partes. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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: 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 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 LUIZ FELIPE MAGALHÃES LORUSSO e os coproprietários ALZELI ROS LORUSSO DE MACEDO casada com AGOSTINHO RIBEIRO DE MACEDO, FLAVIA CRISTIANE MAGALHÃES LORUSSA casada com GUSTAVO DE OLIVEIRA TREVIZAN e REGINA CELIA LORUSSO KOMUCHENA casada com JOÃO CARLOS KOMUCHENA (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 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, 26/07/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

PATRÍCIA DI FUCCIO LAGES DE LIMA

Juíza de Direito