



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 9º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-8572 – E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003298-57.2015.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora FRANCIELE CIT, MM. Juíza de Direito Substituta da 20ª 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 0003298-57.2015.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ANDRÉ TOMAZONI (CPF: 876.912.059-53)**, **CYNTHIA CRISTINA SCHLOGEL MOLITERNO (CPF: 827.415.149-68)** e **TACPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA ME (CNPJ: 04.538.032/0001-04)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 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 60% 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 28/03/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 04/04/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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 parcelada (§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 03, DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "CONDOMÍNIO HORIZONTAL CHÁCARAS DOM RODRIGO", SITO NO LUGAR "BORDA DO CAMPO", DO MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, MEDINDO 45,50 METROS DE FRENTE PARA A RUA "A", POR 66,20 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, PELO LADO DIREITO, 76,23 METROS PELO LADO ESQUERDO E, NA LINHA DE FUNDOS, NUMA EXTENSÃO DE 40,00 METROS, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 2.964,60M², ÁREA COMUM DE 541,21M², ÁREA CORRESPONDENTE DE 3.505,81M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 14.670 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 13.402.0003.0000. SOBRE O LOTE CONSTAM AS SEGUINTE EDIFICAÇÕES: (A) UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA (FUNDOS DO TERRENO), DESTINADO À MORADIA, BOM PADRÃO, COBERTA COM TELHAS DE BARRO, PISO EM CERÂMICA, COM APROXIMADAMENTE 100,00 METROS QUADRADOS, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO; E (B) UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA (FRENTE DO TERRENO), COM DOIS PAVIMENTOS (SOBRADO), DESTINADA A MORADIA, COBERTA COM TELHAS DE BARRO, PISO EM CERÂMICA, COM ESQUADRIAS EM MADEIRA, COM APROXIMADAMENTE 120,00 METROS QUADRADOS, SEM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO. LOCALIZAÇÃO:* Estrada da Roseira, 7900, São Sebastião, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 (mov. 463.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0032748-08.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0000822-46.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00243409120148160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00008224620158160194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 24340-91.2014 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos

Pinhais. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 4.443,71 conforme extrato de débitos ao mov. 487.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0353/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0354/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0355/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0356/2023 remetido ao IAT e a intimação nº 0361/2023 remetida ao Síndico do Condomínio Horizontal Chácaras Dom Rodrigo 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.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 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 sendo devida pela parte executada. 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 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 os executados ANDRÉ TOMAZONI, CYNTHIA CRISTINA SCHLOGEL MOLITERNO e TACPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA ME (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, 06/03/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

FRANCIELE CIT

Juíza de Direito Substituta