



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA 18ª (DÉCIMA OITÁVA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9518 – E-mail: ctba-18vj-s@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0020047-73.2020.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora MICHELA VECHI SAVIATO, MM. Juíza de Direito Substituta da 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0020047-73.2020.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **JORGE LUIS TIMM** e **ESPÓLIO DE NARA MARISA AREND TIMM** em face de **BRAVO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. (CNPJ: 10.516.784/0001-69)**, **EDNA CLÁUDIA CELANTE GOMES (CPF: 321.833.219-20)** e **LUIZ CONCEIÇÃO GOMES (CPF: 203.098.059-53)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes 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:** *TERRENO RURAL COM A ÁREA DE 3,625 ALQUEIRES PAULISTAS, OU 87.725 METROS QUADRADOS, OU AINDA, 8,77 HECTARES, CONSTITUINDO PARTE DO LOTE Nº 25-VIII-A, DA DIVISÃO DO QUINHÃO Nº 16, DA FAZENDA POSSE DO LARANJINHA, DO MUNICÍPIO DE SANTA AMÉLIA-PR, NO LUGAR DENOMINADO ÁGUA DE PRATA, CONTENDO UM PAIOL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.579 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BANDEIRANTES/PR, REGISTRO NO CAR: PR-4123105-63D0.A402.1756.420F.924C.7C78.AA76.D86E. LOCALIZAÇÃO: -25.458736059889418, -49.32897427116374.*

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 580.000,00 (mov. 175.11), homologada em 01/2023 (mov. 213.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-5: Averbação premonitória proveniente dos presentes autos; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 0470/2023 remetido à Procuradoria Geral do Município de Santa Amélia não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0471/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0472/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0473/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0475/2023 remetido ao INCRA e o ofício nº 0476/2023 remetido ao Depositário Público 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\$ 1.095.489,78 (mov. 157.2), 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 acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, pelo executado. 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 os executados BRAVO ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., EDNA CLÁUDIA CELANTE GOMES e LUIZ CONCEIÇÃO GOMES (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.

**MICHELA VECHI SAVIATO**  
Juíza de Direito Substituta