



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 1º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9512 – E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002439-92.2002.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor MARCELO FERREIRA, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 0002439-92.2002.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DANTE ALIGHIERI** em face de **ESPÓLIO DE ROGÉRIO ZARA AMARAL**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 18/04/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 25/04/2023 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 02/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 09/05/2023 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 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: DIREITOS SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 4 MILÉSIMOS DO TERRENO COM A ÁREA DE 692,00M², SITUADO NESTA CIDADE, À PRAÇA ZACARIAS, ESQUINA COM A RUA DESEMBARGADOR WESTPHALEN, MEDINDO DE FRENTE PARA AQUELA PRAÇA 12,40M, E PARA ESTA RUA 18,20M, FRAÇÃO ESSA QUE CORRESPONDE AO CONJUNTO DE DUAS SALAS SOB Nº 805 DO 8º ANDAR DO EDIFÍCIO "DANTE ALIGHIERI", COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 59.439 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 11.125.0001.042-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Desembargador Westphalen, 15, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 (mov. 105.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Arresto proveniente dos autos nº 58611/2005 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-2: Arresto proveniente dos autos nº 82945/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 28.872,86 conforme relação de débitos ao mov. 152.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0677/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0678/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0679/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0680/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 0681/2013 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0683/2023 remetida ao Síndico do Edifício Dante Alighieri 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\$ 125.445,02 (mov. 18.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 1.111).

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 valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida 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 subseqüentes, 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 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 ESPÓLIO DE ROGÉRIO ZARA AMARAL (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 subseqüente, 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, 10/04/2023. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MARCELO FERREIRA
Juiz de Direito