



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41 3222-2476 - E-mail: onzecivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004167-71.2002.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS Nº 0004167-71.2002.8.16.0001 (PROJUDI), que move CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL LEÔNIS em face de ESPÓLIO DE ALFREDO DOS SANTOS TAVARES (CPF: 058.502.749-87) e ESPÓLIO DE DORALDA PIZZOLO TAVARES (CPF: 394.009.139-15), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 05/12/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/12/2023 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. 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: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 21, DO BLOCO 13, DO 2º PAVIMENTO DO CONJUNTO RESIDENCIAL "LEONIS", SITO À AVENIDA ERASTO GAERTNER E RUA ERNESTO WEISERT, CURITIBA/PR, COM ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA DA UNIDADE 70,99M², ÁREA CONSTRUÇÃO TOTAL DA UNIDADE 93,04M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 9.263 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 78.211.001.004-0. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Erasto Gaertner, 2296, Bacacheri, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL: R\$ 322.000,00 (mov. 173.1), com correção por índice oficial (INCC) até 11/2023.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em face de Bamerindus S/A Crédito Imobiliário; AV-6: Cessão dos direitos creditórios em favor da Caixa Econômica Federal; AV-7: Averbação de ajuizamento de ação proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 474,23 conforme relação de débitos ao mov. 213.3, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 3085/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 3086/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3087/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 3088/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 3091/2023 remetido ao Síndico do Conjunto Residencial Leonis 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*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Observação 2ª: O imóvel foi liquidado perante o credor hipotecário conforme o mov. 94.1.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 69.501,76 (mov. 179.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 1.56).

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 acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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: 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 ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem.

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 ESPÓLIO DE ALFREDO DOS SANTOS TAVARES e ESPÓLIO DE DORALDA PIZZOLO TAVARES através do representante CHARLES JEAM PIZZOLO TAVARES e MARIA DA LUZ DOS SANTOS TAVARES, bem como seus eventuais herdeiros e/ou sucessores. No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, herdeiros e/ou sucessores, 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, 24/11/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto