



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA DE FAMÍLIA DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua da Glória, 290 - 3º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 – Fone / Celular: (41) 3250-1711 - E-mail: ctba-39vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003015-47.2018.8.16.0188 PROJUDI)

O Doutor RICARDO HENRIQUE FERREIRA JENTZACH, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0003015-47.2018.8.16.0188 (PROJUDI)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 21/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/11/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação nas datas acima ou se por qualquer motivo os leilões não sejam realizados, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 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 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: *DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO SOB Nº 403, BLOCO Nº 2, LOCALIZADO NO 4º PISO OU 4º PAVIMENTO TIPO, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO CASTELLI, SITUADO NESTA CIDADE, COM ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 44,180400M², ÁREA COMUM CONSTRUÍDA DE 7,010120M², POSSUINDO AINDA, DIREITO DE USO DAS SEGUINTE ÁREAS DESCOBERTAS: VAGA DE ESTACIONAMENTO DE 12,0000M², CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS DESCOBERTA DE 4,708575M², ÁREA DE RECREAÇÃO DESCOBERTA DE 8,802745M², E ÁREA COMUM DE GUARITA E GLP DE 0,148333M², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 51,190520M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 63.684 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 85.377.021.072-6.*
LOCALIZAÇÃO: Rua Carolina Castelli, 482, Novo Mundo/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (100%): R\$ 197.547,00. **VALOR DA AVALIAÇÃO DOS DIREITOS:** R\$ 132.352,71. **DÍVIDA COM A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM 16/08/2023:** R\$ 65.194,29 (mov. 237.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 3.890,28, conforme relação de débitos, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2925/2023 remetido a credora fiduciária não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 65.194,29 conforme demonstrativa de débitos ao mov. 226.4. O ofício nº 2917/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2918/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2919/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2920/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 2921/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2923/2023 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Spazio Castelli 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\$ 33.908,73 (mov. 190.2), sujeito à atualização e/ou modificação.

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 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 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: O arrematante fica sub-rogado nos direitos e obrigações, sendo que o saldo devedor deverá ser quitado pelo mesmo perante o credor fiduciário. 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado SEBASTIÃO LUIZ PELOGIA FERREIRA (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 úteis 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, 13/11/2023. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar e subscrevi, por ordem do MM. Juiz.

RICARDO HENRIQUE FERREIRA JENTZACH
Juiz de Direito