



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984 – E-mail: oficios4vcctba@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0030129-71.2017.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito 4ª 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 0030129-71.2017.8.16.0001 (PROJUDI), que move COLÉGIO SENHORA DE FÁTIMA EDUCAÇÃO INFANTIL, ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO LTDA. em face de CRISTIAN FABIANO NOVO RIBEIRO DA SILVA (CPF: 974.804.109-30) e NAYZA FERNANDA DE SENE E SILVA (CPF: 030.526.229-78), será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 02/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/04/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% 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 16/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/04/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% 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: CASA Nº 10, GEMINADA, DO "CONJUNTO RESIDENCIAL SAFIRA", LOCALIZADO À RUA FRANCISCO DEROSSO, NESTA CAPITAL, COM 02 PAVIMENTOS, COM A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 60,00M², OCUPANDO NO SOLO UMA ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DE 30,00M², ÁREA DE 30,00M², EXCLUSIVA PARA JARDIM E QUINTAL, ÁREA COMUM, VIA DE ACESSO E RECREAÇÃO DE 34,18M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 37.654 DO 8º RI DE CURITIBA/PR, IF: 84.237.023.009-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Derosso, 3513, Xaxim, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 329.698,00 (mov. 535.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00111737220165090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 001099157201650 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00116206020165090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00111737220165090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 001099157201650 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00116206020165090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109915720165090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-23: Penhora proveniente dos autos nº 0010800-41.2016.5.09.0652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-24: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027179320165090245 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00108004120165090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00109915720165090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-28: Penhora proveniente dos autos nº 0002717-93.2016.5.09.0245 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais; R-29: Penhora

proveniente dos autos nº 0010447-11.201.509.0002 em trâmite parente a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 499.1: Penhora proveniente dos autos nº 0010991-57.2016.5.09.0015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba. Mov. 657.1: Penhora proveniente dos autos nº 0002717-93.2016.5.09.0245 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 179,75, conforme relação de débito ao mov. 666.10, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constatam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 585.1. O 0428/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0429/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0433/2024 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Safira 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.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 48.275,30 (mov. 483.1), 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 avaliação, 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 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 0,5% sobre o valor do acordo, 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: 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 CRISTIAN FABIANO NOVO RIBEIRO DA SILVA e NAYZA FERNANDA DE SENE E SILVA (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, 25/03/2024. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito