EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000411-84.2016.8.16.0188 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0000411-84.2016.8.16.0188 (PROJUDI),** que move **YKARO ESTEVÃO DE FREITAS** em face de **JEAN LUCAS MENDES DOS SANTOS (CPF: 918.500.459-68)**, será levado a alienação 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 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 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: *FRAÇÃO IDEAL DE 27,32% SOBRE O IMÓVEL RESIDENCIAL, CONSTRUÇÃO DE ALVENARIA, INSTALAÇÕES DE ÁGUA, LUZ E ESGOTO, SITO À RUA PREFEITO ANGELO LOPES, Nº 1.088, NESTA CAPITAL, CONSTITUIDO PELO LOTE 26-B DA PLANTA VILA PARANÁ, MEDINDO 10,00 DE FRENTE PARA A RUA PREFEITO ÂNGELO LOPES, Nº 1.088, MEDINDO 49,00M DE EXTENSÃO PELA LATERAL DIREITA, MEDINDO 49,00M DE EXTENSÃO PELA LATERAL ESQUERDA, MEDINDO 10,00M DE FUNDOS, TODO MURADO E CONTENDO A ÁREA TOTAL DE 490,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES E MEDIDAS CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº 12.539 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 14.014.025.000-2.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Prefeito Ângelo Ferrário Lopes, 1088, Alto da XV, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 385.485,20 (mov. 550.2), realizada em 08/2023.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 585.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 3000/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 3001/2023 remetido ao Depositário Público 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$ 29.083,45 (mov. 557.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 507.2).

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 o executado JEAN LUCAS MENDES DOS SANTOS e coproprietárias CAROLINE MENDES DOS SANTOS e ALESSANDRA MENDES DOS SANTOS ZWIR casada com GUSTAVO VIEIRA ZWIR (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, 20/11/2023. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito