EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0018774-98.2016.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora MARIA SILVIA CARTAXO FERNANDES LUIZ, MM. Juíza de Direito Substituta 3ª 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 0018774-98.2016.8.16.0001 (PROJUDI),** que move **KOMLOG IMPORTAÇÃO LTDA.** em face de **ANDRIOS MINUTO FERREIRA (CPF: 874.239.449-04)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 30/01/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 06/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 20/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 27/02/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 92% 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: *PARTE IDEAL DE 16,66% DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 19, DA QUADRA Nº 37, DA PLANTA "VILA PINHEIRO", SITUADA NESTA CAPITAL, MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA WALDEMIRO PEREIRA, POR 37,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, E TENDO 12,00 METROS DE LARGURA NA LINHA DE FUNDOS, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 444,00 METROS QUADRADOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 17811 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 85.135.019.000-7.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Doutor Waldemiro Pereira, 997, Capão Raso, Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL: R$ 532.800,00 (mov. 197.2), ratificada em 01/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0001176-65.2022.5.09.0002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 234.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000156-63.2017.5.12.0056 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Navegantes. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R$ 203,92, conforme relação de débitos ao mov. 237.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 3194/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 3195/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3196/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 3197/2003 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.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. 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.

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 ANDRIOS MINUTO FERREIRA e coproprietários CARLOS EDUARDO MINUTO FERREIRA, LUIZ ADRIANO MINUTO FERREIRA casado com ROSILÉA HENRIQUES FERNANDES FERREIRA, SERGIO RICARDO MINUTO FERREIRA casado com SERGIO RICARDO MINUTO FERREIRA, DANIEL FERNANDO MINUTO FERREIRA e VIVIANE MINUTO PEIXOTO (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, 11/01/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

MARIA SILVIA CARTAXO FERNANDES LUIZ
Juíza de Direito Substituta