



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-960. Fone: (41) 99292-0027 – E-mail: ctba-7vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0012524-64.2007.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora PAMELA DALLE GRAVE FLORES PAGANINI, MM. Juíza de Direito Substituta da 7ª 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 0012524-64.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **VIGANÓ - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.** em face de **LORENE FERREIRA IAHN LAIO CABRAL (CPF: 394.610.689-72)** e **MARCO ANTÔNIO LAIO CABRAL (CPF: 275.508.429-49)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 17/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 01/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 08/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 15/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 22/10/2024 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: *TERRENO SITUADO NESTA CAPITAL DE FORMA IRREGULAR, MEDINDO 13,08M DE FRENTE PARA A RUA DR. CLAUDINO DOS SANTOS, POR 45,45M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO, DO LADO ESQUERDO MEDE 45,51M E TENDO NA LINHA DE FUNDOS A LARGURA DE 10,88M, COM A ÁREA TOTAL DE 544,56M², CONTENDO UM PRÉDIO COM DOIS PAVIMENTOS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 38092 DO 2º RI DE CURITIBA/PR, IF: 11.037.012.000-0.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Doutor Claudino dos Santos, 72, São Francisco, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 5.177.855,00 (mov. 303.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Hipoteca em favor de Banco Real S/A; R-8: Arresto proveniente dos autos nº 81230/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-9: Arresto proveniente dos autos nº 5616/2011 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 0005012-59.2009.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos presentes autos; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0004341-92.2016.8.16.0194 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 0006620-93.2007.8.16.0185 em trâmite perante a 2ª Vara de Execução Fiscais Municipais de Curitiba; AV-14: Averbação de ajuizamento de ação proveniente dos autos nº 0009114-49.2017.8.16.0194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 0009114-49.2017.8.16.0194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 0018590-26.2008.8.16.0001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº

00257510420198160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-19: Penhora proveniente dos autos nº 0020640-45.2010.8.16.0004 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. **Débitos de IPTU:** Constatam débitos no importe de R\$ 674.721,35, conforme relação de débitos ao mov. 451.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 1784/2024 não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 2.246,89 perante a Receita Federal/INSS conforme certidão positiva nº 032470876-41 ao mov. 395.1. O ofício nº 1782/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1783/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1785/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1786/2024 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\$ 445.042,70 (mov. 321.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 1.9).

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 ou acordo, reembolso das despesas efetuadas, sendo devidas 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): Cautelar Inominada nº 0117285-90.2023.8.16.0000.

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 LORENE FERREIRA IAHN LAIO CABRAL e MARCO ANTÔNIO LAIO CABRAL (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, 10/09/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

PAMELA DALLE GRAVE FLORES PAGANINI
Juíza de Direito Substituta