



PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL DE CURITIBA
SECRETARIA UNIFICADA DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA – 4ª VARA

Rua da Glória, 362 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP: 80030-060 – E-mail: secretariaunificadavarasfazendapublica@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001381-25.2000.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor GUILHERME DE PAULA REZENDE, MM. Juiz de Direito da Secretaria Unificada das Varas da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0001381-25.2000.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL CAIUA I - COND. XVI** em face de **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (CNPJ: 76.495.696/0001-36)** e **VERA APARECIDA RIOS (CPF: 013.066.798-69)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

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 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

1º Leilão em 05/03/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 12/03/2024 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.

DESCRIÇÕES DO BEM: APARTAMENTO Nº 34, DO TIPO AP-1-44, LOCALIZADO NO TERCEIRO ANDAR, DO BLOCO Nº 06, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I - CONDOMÍNIO XVI, SITUADO À RUA ROSA RIGONI LANDAL, Nº 521, NESTA CAPITAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 40,710M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 3,2025M², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 43,9125M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 85078 DO 8º RI DE CURITIBA/PR, IF: 89.307.002.067-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rosa Rigoni Landal, 521, CIC, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 137.000,00 (mov. 50.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-2: Compromisso de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-3: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 1.580,01, conforme relação de débitos ao mov. 58.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0118/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0119/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0120/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0121/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0122/2024 remetido ao Síndico do Conjunto Residencial Moradias Caiuá I e o ofício nº 0124/2024 remetido à Caixa Econômica Federal 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\$ 80.134,24 (mov. 1.107), sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios.

DEPOSITÁRIO: A Executada (mov. 1.104).

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): Apelação Cível 0047257-46.2013.8.16.0001.

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 do 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 COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA e VERA APARECIDA RIOS (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, 06/02/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

GUILHERME DE PAULA REZENDE

Juiz de Direito