



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - 2º andar - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010. Fone: (41) 3254-8334. E-mail: CTBA-13VI-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000670-93.1995.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora ANNE REGINA MENDES, MM. Juíza de Direito Substituta da 13ª 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 0000670-93.1995.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **MARILENA PAESE** em face de **NELSON NOTTO LEPCA (CPF: 401.628.009-59)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 18/02/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 25/02/2025 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 11/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 18/03/2025 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: DIREITOS SOBRE A FRAÇÃO DE 6.187,04M² DO LOTE DE TERRENO SITUADO NO QUADRO URBANO DO MUNICÍPIO DE QUATRO BARRAS, DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE DO SUL, NO KM 20 DA ESTRADA DA GRACIOSA, NO LUGAR TIMBÚ, COM 50,00M DE FRENTE PARA A ESTRADA DA GRACIOSA, LIMITA DE UM LADO COM CESAR SBRISSIANA EXTENSÃO DE 266,20M, POR OUTRO LADO COM ATILIO SBRISSIA OU SUCESSORES NA EXTENSÃO DE 266,20M, E NOS FUNDOS MEDE 50,00M, COM 13.310,00M², CONTENDO UMA CASA COM 14,20M DE EXTENSÃO NA LINHA DE FRENTE E A MESMA MEDIDA NOS FUNDOS, POR 12,25M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, COM 173,95M², UMA CONSTRUÇÃO MEDINDO 8,30M NA LINHA DE FRNETE POR IGUAL METRAGEM NA LINHA DE FUNDOS POR 12,50M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, COM 103,75M², DESTINADA A ÁREA DE SERVIÇO E GARAGEM, E UMA CASA MEDINDO 8,10M DE FRENTE POR IGUAL MEDIDA NOS FUNDOS, POR 8,35M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS COM 67,64M², TODOS EM ALVENARIA, COBERTAS COM TELHAS FRANCESAS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8.322 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINA GRANDE DO SUL/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.0101.067.0411.001. **LOCALIZAÇÃO:** Rua 25 de Janeiro, 28, Quatro Barras/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.680.000,00, homologada em 10/2024 (mov. 407.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Pacto comissório em favor de Airton Said Simões; R-2: Penhora dos autos nº 2 RT 16504/2002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-3: Penhora dos autos nº 648/2007 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais; R-4: Penhora dos autos nº RT 89/2007 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 36595-2009-028-09-01-7 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-8: Penhora dos presentes autos. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 275.1: Penhora dos provenientes dos autos nº 0052135-48.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 2366/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Quatro Barras não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 375.485,50 conforme relatório de débitos ao mov. 79.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2368/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2369/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2370/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 2371/2024 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 2374/2024 remetido ao credor Airton Said Simões 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\$ 1.711.264,64 (mov. 237.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 1.78).

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 acordo entre as partes, a comissão será de 2% (dois por cento) do valor da avaliação a ser pago pela parte executada; (c) se realizado após preparados os leilões será de 2% (dois por cento) da avaliação em caso de remissão, pelo remitente. 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, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Agravo de Instrumento 0130258-43.2024.8.16.0000.

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 NELSON NOTTO LEPCA e o credor AIRTON SAID SIMÕES (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 10/02/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

ANNE REGINA MENDES
Juiz de Direito