



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984 – E-mail: oficios4vcctba@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002228-90.2001.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0002228-90.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS DAS GRAÇAS I E II - CONDOMÍNIO II** em face de **ANA IZABEL DE JESUS SALDANHA (CPF: 717.091.779-34)** e **GERSON ROBERTO SALDANHA (CPF: 651.426.759-91)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 02/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/04/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 16/04/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/04/2024 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: APARTAMENTO Nº 11, DO TIPO AP-3-51 LOCALIZADO NO PRIMEIRO ANDAR DO BLOCO Nº 02, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS DAS GARÇAS I E II - CONDOMÍNIO II, SITO À RUA MIGUEL RAICOSKI SOBRINHO Nº 500, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 46,025M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 4,800M², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 50,825M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 83.438 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 81.758.004.010-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Miguel Sobrinho, 500, Pinheirinho, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 151.985,00 (mov. 58.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-2: Compromissa de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 702/1997 em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 1.597,29, conforme relação de débito ao mov. 100.7, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0436/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0437/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0438/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0439/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0441/2024 remetido ao Síndico do Conjunto Residencial Moradias das Garças I e II, o ofício nº 0444/2024 remetido à Caixa Econômica Federal – CEF e o ofício nº 0445/2024 remetido a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 128.071,92 (mov. 1.97), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 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.

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 ANA IZABEL DE JESUS SALDANHA e GERSON ROBERTO SALDANHA (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, 25/03/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito