



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 9º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-8572 – E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000293-93.1993.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora FRANCIELE CIT, MM. Juíza de Direito Substituta da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE INDENIZAÇÃO Nº 0000293-93.1993.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **EDSON LUIZ NUNES** em face de **CLODOALDO NAUMANN FILHO (CPF: 015.599.079-91)**, **DOMINGOS RIBEIRO DE CRISTO (CPF: 202.374.999-91)**, **ESPÓLIO DE CLODOALDO NAUMANN (CPF: NÃO CADASTRADO)**, **NAIR CONTI NAUMANN (CPF: 322.968.279-34)** e **ESPÓLIO DE VERA MARIA NAUMANN ROSAS (CPF: 877.550.419-72)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 02/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 09/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 84% 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 16/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 23/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 84% 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: *LOTE DE TERRENO Nº 12-SE-B-66, CONFIGURADO NOS CROQUIS MUNICIPAIS Nº 7.186, 8.136 E 8.138, MEDINDO 12,00M DE FRENTE PARA A AV. 7 DE SETEMBRO, DESTA CAPITAL, POR 31,00M DE FUNDOS, PELO LADO ESQUERDO, E 29,00M DE FUNDOS, PELO LADO DIREITO, TENDO NA LINHA DE FUNDOS 12,00M, CONTENDO UMA CASA DE ALVENARIA E TIJOLOS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 202,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 10.448 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF 14.092.011.000-8.* **LOCALIZAÇÃO:** Av. Sete de Setembro, 1590, Cristo Rei, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.084.000,00 (mov. 558.1), com correção (INPC/IGP-DI) até 06/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-15: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 622.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1110/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1111/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1112/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1113/2024 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.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

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 avaliação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 3% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 3% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 3% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor) sendo devida pela parte executada. 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): 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 os executados CLODOALDO NAUMANN FILHO, DOMINGOS RIBEIRO DE CRISTO, DOMINGOS RIBEIRO DE CRISTO, NAIR CONTI NAUMANN, VERA MARIA NAUMANN ROSAS e coproprietários ALFREDO EUGENIO BAPTISTA ROSAS, MARCIA MARIA BATISTA ROSAS GUERRA casada com MARCOS JOÃO FERLIN GUERRA, SYLVIA MARIA BATISTA ROSAS SCHUSTER casada com JILMAR SCHUSTER, INGRID MARIA DESCHAMPS JUSTEN NAUMANN, LUIZA JUSTEN NAUMANN, FREDERICO JUSTEN NAUMANN e CARLOS ROBERTO CONTI NAUMANN casado com MARIA LÚCIA VALENTE NAUMANN (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, 24/06/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

FRANCIELE CIT
Juíza de Direito Substituta