



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 0003487-61.2017.8.16.0001 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 0003487-61.2017.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII** em face de **MARCOS AURÉLIO OSATCHUK (CPF: 020.179.079-36)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 04/06/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 11/06/2024 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 18/06/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 25/06/2024 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: APARTAMENTO Nº 11 DO BLOCO Nº 06 COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 36,40M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 4,3788M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 40,7788M², DO CONJUNTO MORADIAS AUGUSTA VIII, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 41.677 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 49.109.015.044-0. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Casimiro Mitczuk, 106, Campo Comprido, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (mov. 372.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-18: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-19: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 1.575,92 conforme relação de débitos ao mov. 404.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0900/2024 remetido ao credor hipotecário não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Caixa Econômica Federal – CEF, no importe de R\$ 2.401,72, conforme demonstrativo de débito ao mov. 192.2. O ofício nº 0892/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0893/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0894/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0895/2024 remetido ao IAT e a intimação nº 0898/2024 remetido ao Síndico do Conjunto Moradias Augusta VIII 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\$ 27.913,55 (mov. 208.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 77.1).

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): 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado MARCOS AURÉLIO OSATCHUK (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, 24/05/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

PAMELA DALLE GRAVE FLORES PAGANINI
Juíza de Direito Substituta