



# 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 - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: ctba-13vj-e@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0042245-22.2011.8.16.0001 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 COBRANÇA Nº 0042245-22.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DA TORRE** em face de **ESPÓLIO DE AUGUSTO CESAR DA CRUZ FERNANDES (CPF: 996.354.459-20)** e **FABIOLA WOISKI CARMONA GALLEGO (CPF: 029.409.989-14)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 25/06/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 02/07/2024 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 09/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 16/07/2024 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 31, DO TIPO 1, DO 3º ANDAR, DO EDIFÍCIO DA TORRE, SITO A RUA EMILIANO PERNETA Nº 581, DESTA CAPITAL, COM ÁREA EDIFICADA DE 172,84M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 35,9930M<sup>2</sup>, E MAIS DUAS VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL DE PORTE MÉDIO, COM UM COM ÁREA DE 36,9420M<sup>2</sup>, NA GARAGEM COLETIVA, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NAS MATRÍCULAS 8.694 E 115.782 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 11.139.056.004-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Emiliano Pernetta, 581, Centro, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 980.710,00 (mov. 324.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 8.694: R-9: Alienação fiduciária em favor do Itaú Unibanco S/A; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 8470/2011 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos presentes autos; R-14: Penhora proveniente dos autos nº 0005413-51.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 115.782: R-1: Penhora proveniente dos autos nº 2271/2009 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-2: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 24.024,00, conforme relação de débito ao mov. 325.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0998/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0999/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1000/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1001/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1002/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1004/2024 remetida ao Síndico do Edifício da Torre e o ofício nº 1006/2024 remetido ao credor hipotecário Itaú Unibanco não retornou 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\$ 26.486,17 (mov. 156.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIA:** A Executada (mov. 170.1).

**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 acordo entre as partes, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado; e (c) em caso de remissão, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente. 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 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 ESPÓLIO DE AUGUSTO CESAR DA CRUZ FERNANDES e FABIOLA WOISKI CARMONA GALLEGO (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, 17/06/2024. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar por ordem da MM. Juíza de Direito.

**ANNE REGINA MENDES**  
Juíza de Direito Substituta