EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0011134-71.2021.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES, MM. Juíza de Direito 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 EXECUÇÃO Nº 0011134-71.2021.8.16.0194 (PROJUDI),** que move **CONDOMÍNIO VIVA VIDA** em face de **GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ: 13.199.340/0001-35)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

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.

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 23/07/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 30/07/2024 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 1.302, DO TIPO APARTAMENTO 1, LOCALIZADO NO DÉCIMO QUARTO (14º) PISO OU DÉCIMO TERCEIRO (13º)/DÉCIMO QUARTO (14º) PAVIMENTO, DA TORRE A, DO SUBCONDOMÍNIO DENOMINADO VIVA VIDA RESIDENCIAL, DO CONDOMÍNIO VIVA VIDA, SITUADO À RUA FRANCISCO RAITANI, Nº 6120, NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 69,936550M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 22,369922M², PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL E 92,306472M², COM DIREITO DE USO DA ÁREA DE USO COMUM DE RECREAÇÃO DESCOBERTA DE 9,472902M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 192.703 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Raitani, 6120, Capão Raso, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 495.000,00 (mov. 147.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. Débitos de IPTU: O ofício nº 1099/2024 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1101/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1102/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1103/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1104/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1105/2024 remetida ao Síndico do Condomínio Viva Vida e o ofício nº 1107/2024 remetido a Caixa Econômica Federal 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: 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 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado GORDON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (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, 01/07/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES
Juíza de Direito