



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 0031443-86.2016.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CARLA MELISSA MARTINS TRIA, MM. Juíza de Direito 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 COBRANÇA Nº 0031443-86.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **AUREA MARLENE FRANZOI** em face de **MARCOS MADRID CALZOLAIO (CPF: 392.221.609-91)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 06/08/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 13/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 20/08/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 27/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% 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: *FRAÇÃO IDEAL DE 216,86M² (R-5: 216,66M² + R-16: 27,10M² + R-17: 27,10M²) DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 6, DA PLANTA OTTO GUNZ, MEDINDO 11,00M DE FRENTE PARA RUA TAPAJÓZ, NESTA CAPITAL, FAZENDO ESQUINA COM A RUA TEFÉ ONDE MEDE 44,45M, TENDO NA LINHA DE FUNDOS 11,45M, ONDE FAZ FRENTE PARA A AVENIDA HUGO SIMAS, E NOS FUNDOS DO LADO OPOSTO À RUA TEFÉ MEDE 43,30M, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 488,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8571 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 31.007.006.000-3.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Tefé, 570, Bom Retiro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO IMÓVEL: R\$ 2.345.229,85 (mov. 706.1), perfazendo a quantia de R\$ 1.042.175,79 correspondente a parte ideal penhorada, sendo a mesma ratificada em razão da falta de manutenção e estado do bem (avaliação mov. 706.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Arresto proveniente dos autos nº 81631/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00134941520178160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0026108-81.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos presentes autos; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0013494-15.2017.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00134941520178160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto do Autos: Mov. 728.1: Penhora proveniente dos autos nº 0026108-81.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 744.1: Penhora proveniente dos autos nº 0002717-41.2012.8.16.0002 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 772.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1310/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1311/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1312/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1313/2024 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.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 83.417,50 (mov. 725.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 536.1).

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado MARCOS MADRID CALZOLAIO e coproprietários HELENA KABISTCHEK GUMZ, LOURIVAL FRANCISCO GUMZ e cônjuge JUSSARA APARECIDA GUMZ, TEREZA GUMZ DE OLIVEIRA e cônjuge ODAIR ANTUNES DE OLIVEIRA, GLACI GUMZ ANJOS e cônjuge VICTOR DOS SANTOS ANJOS, ELFRIDE CORSICO e cônjuge LUIZ FERNANDO CORSICO, LEOPOLDO OTO GUMZ e cônjuge MARIA IOLETE DA SILVA GUMZ, LINDAMIR LECHENAKOSKI, MARLY GUMZ BISCOROVAINE e cônjuge GREGÓRIO BISCOROVAINE SOBRINHO, ALZIRA GUMZ GOMES e cônjuge WILSON LUIZ GOMES, EVALDO MIGUEL MARIEN, DORIS MARIEN DA COSTA e cônjuge NELSON RELI VIEIRA DA COSTA, DENISE MARIEN, IOLANDA MARIEN e DULCE MARIEN (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, 29/07/2024. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

CARLA MELISSA MARTINS TRIA
Juíza de Direito