EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0066301-56.2010.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª 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 0066301-56.2010.8.16.0001 (PROJUDI),** que move **CONDOMÍNIO PORTAL DE ASGARD** em face de **CÉLIA REGINA CASTILLE (CPF: 921.421.849-87)** e **MARCOS ROBERTO CASTILLE (CPF: 966.276.039-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 03/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 10/09/2024 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: *CASA Nº 43, DO RESIDENCIAL PORTAL DE ASGARD, SITUADO À RUA PEDRO WIELER, Nº 1.041, NESTA CIDADE DE CURITIBA-PR, COM ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 53,00M², ÁERA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 0,0750M², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 53,0750M², ÁREA DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 164,00M², SENDO 53,00M² DE ÁREA DE IMPLANTAÇÃO DA CONSTRUÇÃO E 111,00M² DE ÁREA LIVRE DESTINADA A JARDIM E QUINTAL, QUE SOMADA A ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM DE 58,52M², PERFAZ A QUOTA DE TERRENO DE 222,52M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 220.438 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 82.179.006.042-1.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Pedro Wieler, 1041, Xaxim, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 858.400,00, com correção (INPC/IGP-DI) até 08/2024. Valor original R$ 831.400,00 (mov. 232.1) de 11/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU, conforme relação de débitos ao mov. 287.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1400/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1401/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1402/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1403/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1404/2024 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Portal de Asgard não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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$ 831.400,00 (mov. 232.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIOS: 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 arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação. 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 CÉLIA REGINA CASTILLE e MARCOS ROBERTO CASTILLE (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, herdeiros e/ou sucessores, 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, 20/08/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar por ordem do MM. Juiz.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto