



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 9º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-8572 – E-mail: ctba-20vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010799-52.2021.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora RAFAELA ZARPELON, 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 0010799-52.2021.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRO DEMETERCO** em face de **ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS FELICIANO MOREIRA (CPF: 157.738.099-15)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, 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 60% 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 17/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 01/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 08/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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: SALA Nº 1.303, DO 13º ANDAR, DO EDIFÍCIO "PEDRO DEMETERCO", E RESPECTIVAS ÁREAS, SENDO 40,72M² DE ÁREA ÚTIL E 44,41M² DE ÁREA CORRESPONDENTE, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 3.804 DO 7º RI DE CURITIBA/PR, IF: 11.100.001.119-9. **LOCALIZAÇÃO:** Alameda Dr. Muricy, 542, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 168.000,00 (mov. 154.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-10: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 156.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1582/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1583/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1584/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1585/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1586/2024 remetida ao Síndico do Edifício Pedro Demeterco não retornaram 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\$ 5.242,05 (mov. 77.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 261.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor) sendo devida pela parte executada ou pelo terceiro interessado. 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 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 ESPÓLIO DE JOSÉ CARLOS FELICIANO MOREIRA através do representante THIAGO VINICIUS FELICIANO (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, 23/08/2024. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

RAFAELA ZARPELON

Juíza de Direito