



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 12º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9524 – E-mail: ctba-24vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0007696-66.2023.8.16.0194 PROJUDI)

O Doutor PEDRO IVO LINS MOREIRA, MM. Juiz de Direito Substituto da 24ª 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 0007696-66.2023.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER** em face de **ALOISIO XAVIER LOPES (CPF: 175.336.279-20)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as 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.

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 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 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 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 13 DO 3º PAVIMENTO OU 1º ANDAR, DO EDIFÍCIO THEODORO SCHNEIDER, DO BLOCO "A", COM A ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 72,39M², QUE SOMADA A ÁREA DE USO COMUM, TOTALIZA A ÁREA CONSTRUÍDA DE 93,605M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 13.980 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.021.002.002-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Benjamin Lins, 750, Batel, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 705.000,00 (mov. 90.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: Nada consta. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 1.716,02 conforme extrato de débitos ao mov. 94.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1667/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1668/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1669/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1670/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1672/2024 remetido ao Síndico do Edifício Theodoro não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 9.858,63 (mov. 64.2), sujeito à atualização.

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 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, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. 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 ALOISIO XAVIER LOPES (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, 16/08/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

PEDRO IVO LINS MOREIRA
Juiz de Direito Substituto