



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: ctba-13vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0005151-84.2004.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor MURILO GASPARINI MORENO, MM. Juiz de Direito da 13ª 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 0005151-84.2004.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL GRENOBLE** em face de **MARIA HOKAMURA TAKAHATA (CPF: 040.625.439-74)** e **PAULO SERGIO KUNIO TAKAHATA (CPF: 301.983.569-00)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

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.

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 15/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 22/10/2024 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: CASA Nº 04, PARTE INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL GRENOBLE, NESTA CIDADE, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 205,47M², ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 0,94M², ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 206,41M², ÁREA DE TERRENO COMUM DE 141,94M², ÁREAS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE TERRENO DE 623,32M², ÁREA DE TERRENO TOTAL DE 765,26M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 72588 DO 9º RI DE CURITIBA/PR, IF: 59.120.007.003-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Professor Francisco Zardo, 526, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.635.000,00 (mov. 288.1), homologada em 08/2024 (mov. 306.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Penhora proveniente dos autos nº 77950/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de R\$ 89.145,93, conforme relação ao mov. 316.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 1797/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1798/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1799/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1800/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1801/2024 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Grenoble não retornou 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\$ 754.937,14 (mov. 293.3), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 1.104).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: Serão devidos ao leiloeiro: 6% sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação do edital, sendo o valor devido pela parte executada ou pelo terceiro

interessado. Eventual suspensão da hasta fica condicionada a comprovação do pagamento dos honorários devidos ao leiloeiro. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

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): Agravo de Instrumento nº 0094228-09.2024.8.16.0000.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de aquisição originária da propriedade, 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados MARIA HOKAMURA TAKAHATA e PAULO SERGIO KUNIO TAKAHATA (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, 23/09/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MURILO GASPARINI MORENO
Juiz de Direito