



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41 3222-2476

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003650-66.2002.8.16.0001 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 0003650-66.2002.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL VERDE VALE** em face de **ROMEU MARTINI HENNEMANN (CPF: 016.787.289-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as 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 85% 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 85% 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: UNIDADE NR. 08, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL VERDEVALE, LOCALIZADA NA FRENTE PARA O LADO ESQUERDO DA BIFURCAÇÃO ESQUERDA DO ACESSO DA RUA ARTHUR MANOEL IWERSSEN, NR. 732, DO TIPO S.3, SOBRADO, COM 2 PAVIMENTOS, ÁREA CONSTRUÍDA DE 54,00M², ÁREA ÚTIL DE 43,60M², ÁREA DE PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO DE 27,00M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 109,6456M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 46.246 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 86.277.161.007-3. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Arthur Manoel Iwersen, 732, Boqueirão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 233.800,00 (mov. 239.2), com correção (IPCA) até 09/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0004761-34.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 2.952,34, conforme relação de débito ao mov. 274.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1841/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1842/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1843/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1844/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1845/2024 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Verdevale 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\$ 191.171,34 (mov. 239.2), 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 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado ROMEU MARTINI HENNEMANN (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, 23/09/2024. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar por ordem do MM. Juiz Substituto.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI

Juiz de Direito Substituto