



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais - Cabral, Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6013 - E-mail: ctba-88vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009281-63.2021.8.16.0182 PROJUDI)

O Doutor TELMO ZAIONS ZAINKO, MM. Juiz de Direito do 13º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0009281-63.2021.8.16.0182 (PROJUDI)**, que move **RICARDO RONDINELLI MENDES CABRAL** em face de **LEONARDO FELIPE MATTOSO INGLEZ (CPF: 026.689.229-92)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 22/10/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 29/10/2024 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 05/11/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 12/11/2024 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: *51,897M² DO LOTE DE TERRENO DA PLANTA ARQUIVADA SOB Nº 285.707 NESTA SERVENTIA, DE FORMA IRREGULAR, LOCALIZADO NO BAIRRO VISTA ALEGRE, NESTA CAPITAL, DISTANTE 53,30M DA RUA ANTONIO COSTA, QUE MEDE 11,98M DE FRENTE, DO LADO DIREITO MEDE 62,87M, DO LADO ESQUERDO MEDE 65,46M E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 15,11M, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 864,95M², CONTENDO UMA CASA EM ALVENARIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 14,46M² E DUAS CASAS DE MADEIRA COM AS ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,27M² E 50,55M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 67.729 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 53.009.149.000-7.* **LOCALIZAÇÃO:** Travessa Antonio Costa, 5, Mercês, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (mov. 165.1), ratificada em 10/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-4: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 10.793,15 conforme relação de débitos ao mov. 191.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1910/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1911/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1912/2024 remetido ao IAT e o ofício nº 1913/2024 remetido ao Depositário Público 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\$ 3.881,91 (mov. 171.2), sujeito à atualização e/modificação.

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 na forma do art. 895 do CPC.

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 o executado LEONARDO FELIPE MATTOSO e coproprietários MARIA DE LOURDES FERREIRA LACERDA casada com CRISTIANO PINTO DE LACERDA, CARLOS AUMANN casado com MARI DOS SANTOS AUMANN, MARIA DIONETE MATTOSO, ANA CRISTINA MATTOSO, ANGELA CRISTINA MATTOSO e ANTONIO RICARDO MATTOSO casado com PRISCILLA DANIELLE HECKE MATTOSO (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, 14/10/2024. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

TELMO ZAIONS ZAINKO
Juiz de Direito