



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª (NONA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - Curitiba/PR - CEP: 80530-906. Telefone (41) 3254-7773. E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0033779-63.2016.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 0033779-63.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move ANA ZULMIRA ESCHHOLZ DINIZ BADIN e MICHEL ELIAS BADIN em face de **ESPÓLIO DE FLORIANO XAVIER MENEZES (CPF: 447.502.778-00)** e **ESPÓLIO DE STELLA CHAVES CAVALCANTE DE MENEZES (CPF: 017.409.979-72)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as 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 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 05/11/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/11/2024 às 13h00min, por preço 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: APARTAMENTO Nº 2101 DO 21º/22º ANDAR DO EDIFÍCIO PORTO BELLO, SITUADO NESTA CIDADE À RUA PETIT CARNEIRO Nº 841, COM ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 286,35M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 87,408M², ÁREA DE GARAGEM DE 34,408M², QUE CORRESPONDE AO USO EXCLUSIVO DAS VAGAS Nº 21/22/23, AMBAS NO SUB-SOLO, TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 408,166M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 31417 DO 6º RI DE CURITIBA/PR, IF: 41.023.052.020-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Petit Carneiro, 841, Água Verde, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.313.580,27 (mov. 531.1), ratificada em 10/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-7: Hipoteca em favor de Michel Elias Badin casado com Ana Zulmira Eschholz Diniz Badin; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0010372-65.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004449320185090012 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0012944-93.2016.8.16.0182 em trâmite perante o 11º Juizado Especial de Curitiba; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0010372-65.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007730520185090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00105518020165090041 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00105518020165090041 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-16: Arresto proveniente dos autos nº 0000773-05.2018.5.09.0013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-17: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0035307-69.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 0000730-15.2019.5.09.0084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-19: Hipoteca judiciária proveniente dos autos nº 0000444-93.2018.5.09.0012 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-20: Penhora proveniente dos autos nº 0002280-23.2000.8.16.0001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00058066820188160194 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 130.259,98 conforme relação de débitos ao mov. 554.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1944/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o

ofício nº 1945/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1946/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1947/2024 remetido ao Depositário Público de Curitiba e a intimação nº 1948/2024 remetida ao Síndico do Edifício Porto Bello não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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\$ 256.932,71 (mov. 382.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: José Ricardo Cavalcante de Menezes (mov. 347.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A comissão do leiloeiro será: a) em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; b) em caso de transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 0,5% sobre o valor do acordo, a ser pago pelo executado; c) em caso adjudicação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 0,5% sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo credor. 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ESPÓLIO DE FLORIANO XAVIER MENEZES e ESPÓLIO DE STELLA CHAVES CAVALCANTE DE MENEZES através do inventariante JOSÉ RICARDO CAVALCANTE DE MENEZES (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, 10/10/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito