



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 5º (QUINTO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais - Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6000 - E-mail: ctba-80vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0036460-06.2020.8.16.0182 PROJUDI)

A Doutora MARIA TERESA THOMAZ, MM. Juíza de Direito do 5º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0036460-06.2020.8.16.0182 (PROJUDI) que move CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTO ANTONIO em face de HELOISE ARRIOLA SPERANDIO (CPF: 069.522.039-07), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 18/02/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 25/02/2025 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 11/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 18/03/2025 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. **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: CONJUNTO COMERCIAL SOB Nº 111, LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR DO CONDOMÍNIO "EDIFÍCIO SANTO ANTONIO", SITUADO NA RUA ÉBANO PEREIRA Nº 164, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 40,47M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 15,709370M², ÁREA CONSTRUÍDA GLOBAL DE 56,179370M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 69.338 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 11.096.020.045-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Ébano Pereira, 164, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 184.400,00 (mov. 107.2), atualizada (IPCA) até 10/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Penhora proveniente dos presentes autos; R-2: Penhora proveniente dos autos nº 0008873-72.2021.8.16.0182 em trâmite perante o 13º Juizado Especial de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 15.026,48 conforme relação de débitos ao mov. 167.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2489/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2490/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2491/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 2492/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2493/2024 remetida ao Síndico do Edifício Santo Antonio 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*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 54.438,34 (mov. 151.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada.

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 1% 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 1% 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.

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada HELOISE ARRIOLA SPERANDIO (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 10/02/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MARIA TERESA THOMAZ
Juíza de Direito