



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 0014417-36.2020.8.16.0001 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 EXECUÇÃO Nº 0014417-36.2020.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LUGANO B** em face de **ANTÔNIO IUNG JUNIOR (CPF: 478.924.209-91)** e **GISELLE DE LOURDES MAIA (CPF: 019.103.659-55)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 20/05/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 27/05/2025 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. 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 208-B, DO TIPO 3Q, BLOCO B, SITUADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO LUGANO, LOCALIZADO NA RUA OLIVEIRA VIANA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 57,9975M², ÁREA DE USO COMUM DE 14,0346M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 72,0321M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 16.892 DO 7º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 84.091.039.136-7. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Oliveira Viana, 1060, Hauer, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 292.000,00 atualizado por índice oficial (IPCA) até 05/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 278.365,96 (mov. 269.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-7: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 2.986,65, conforme relação de débitos ao mov. 327.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0497/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0498/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0499/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0500/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0501/2025 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0502/2025 remetida ao Síndico do Edifício Lugano e o ofício nº 0504/2025 remetido ao proprietário registral Itaú Unibanco não retornou 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\$ 357.298,49 (mov. 321.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 221.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: Serão devidos ao leiloeiro: 5% 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. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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 art. 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 art. 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, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Embargos à Execução nº 0024707-76.2021.8.16.0001.

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ANTÔNIO IUNG JUNIOR e GISELLE DE LOURDES MAIA (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, por preço igual ou superior a 75% do valor da avaliação, ao primeiro interessado que ofertar proposta nesta condição, à vista ou em prestações. 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, 12/05/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

MURILO GASPARINI MORENO
Juiz de Direito