



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 0011868-58.2021.8.16.0182 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 0011868-58.2021.8.16.0182 (PROJUDI)**, que move **FLAVIO COSTA** em face de **RBA COMÉRCIO REPRESENTAÇÃO LTDA. (CNPJ: 05.907.157/0001-19)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 15/04/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 22/04/2025 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 29/04/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 06/05/2025 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. **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: *LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 10, DA QUADRA 05, DA PLANTA MONTPARNASSE RESIDENCIAS, SITUADO NA LOCALIDADE DE TANGUÁ, DO MUNICÍPIO E FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ, COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR, MEDINDO 13,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA GRALHA AZUL Nº 128, LADO ESQUERDO MEDE 35,00 METROS, LADO DIREITO MEDE 35,00 METROS E FUNDOS MEDINDO 13,00 METROS, COM A ÁREA DE 455,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 20.840 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMIRANTE TAMANDARÉ/PR, CADASTRO: 01.07.017.0132.001.001.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Gralha Azul, 128, Almirante Tamandaré/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 956.942,00 atualizado por índice oficial (IPCA) em 04/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: R\$ 920.010,00 (mov. 181.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Penhora proveniente dos presentes autos; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0021961-75.2020.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0026217-03.2020.8.16.0182 em trâmite perante o 11º Juizado Especial de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 0343/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Almirante Tamandaré não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0345/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0346/2025 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0347/2025 remetido ao IAT 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\$ 16.575,24 (mov. 52.2), sujeito à atualização e/modificação.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. 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 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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado RBA COMÉRCIO REPRESENTAÇÃO LTDA. (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, 07/04/2025. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

TELMO ZAIONS ZAINKO
Juiz de Direito