



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) 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 – Fone: 41 3222-2476 - Celular: (41) 99866-3548 - E-mail: onzecivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0034078-40.2016.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE INDENIZAÇÃO Nº 0034078-40.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **TELMA MARIA NADORI VIDAL** em face de **PAULO TADEU SILVA D'ARCADIA (CPF: 822.197.708-00)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo, observadas as 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 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 03/06/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 10/06/2025 às 13h00min, por preço igual ou 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 DOS BENS: (1) **PROPRIEDADE RURAL, DENONOMIADA "SÍTIO CACHOEIRA DO CARMO", LOCALIZADA NO BAIRRO CACHOEIRA DO CARMO, NO MUNICÍPIO DE BOTELHOS-MG, COM A ÁREA TOTAL DE 01,85,50 HECTARES, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.110 DO RI DE BOTELHOS/MG. LOCALIZAÇÃO:** Cachoeiro do Carmo I, Botelhos/MG. (2) **LOTE DE TERRENO Nº 04, DA QUADRA 7, DO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APARECIDA, DA CIDADE DE POÇOS DE CALDAS, ÀS RUAS JOSÉ TOLENTINO E JUSCELINO BARBOSA, MEDINDO 16,02MS E 10,00MS, DE FRENTE PARA AQUELAS RUAS, AO LONGO DO LOTE 5 MEDE 23,93MS, DE OUTRO LADO COM O LOTE 3 MEDE 15,58MS, E NOS FUNDOS CONFRONTANDO COM O LOTE 32 MEDE 5,10MS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL E APROXIMADA DE 355M², CONTENDO UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM GARAGEM, SOB Nº 150 DA RUA JUSCELINO BARBOSA, COM A ÁREA DE 186,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 1.227 DO RI DE POÇOS DE CALDAS/MG. LOCALIZAÇÃO:** Rua Juscelino Barbosa, 150, Aparecida, Poços de Caldas/MG.

VALOR DE AVALIAÇÃO: (1) R\$ 528.000,00 atualizado por índice oficial (IPCA) até 05/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 500.000,00 (mov. 178.1) e (2) R\$ 898.000,00 atualizado por índice oficial (IPCA) até 05/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 850.000,00 (mov. 186.1), totalizado R\$ 1.350.000,00.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 12110: R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0000779-04.2012.503.0073 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 1227: R-11: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; AV-15: Averbação de ajuizamento de ação proveniente dos autos nº 0002718-95.2012.8.26.0180 em trâmite perante a 1ª Vara Judicial do Espírito Santo do Pinhal. Débitos de IPTU: O Ofício nº 0630/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Botelhos e o ofício nº 0631/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Poços de Caldas não retornaram com informações. Outros débitos: O ofício nº 0632/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício 0633/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0634/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0635/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0636/2025 remetido ao INCRA, o ofício nº 0637/2025 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 0642/2025 remetido ao credor

fiduciário Caixa Econômica Federal - CEF 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\$ 62.561,15 (mov. 198.1), sujeito à atualização.

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 ou composição amigável, comissão de 1% sobre o valor da avaliação. 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 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 parcelas vincendas).

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado PAULO TADEU SILVA D'ARCADIA e cônjuge VERA LÚCIA DA COSTA FRANCO (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, 12/05/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz Substituto.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto