EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000069-97.1989.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor FÁBIO LUIS DECOUSSAU MACHADO, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO Nº 0000069-97.1989.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **ESPÓLIO DE NARDA MARGOT PINHO MULLER (CPF: 037.122.859-06)** em face de **DAYSE LUCIDE ZANETTI (CPF: 200.534.019-72), FLÁVIA ZANETTI RIBEIRO (CPF: 007.190.769-80)** e **JULIANA ZANETTI RIBEIRO (CPF: 027.902.539-43)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 17/06/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 24/06/2025 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 01/07/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 08/07/2025 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 32 NO 3º PAVIMENTO E RESPECTIVA VAGA DE GARAGEM, UNIDADE ESSA DO EDIFÍCIO FERNANDA, SITO À RUA BRIGADEIRO FRANCO Nº 3021, TENDO 91,22M² DE ÁREA PRIVATIVA; 18,3060M² DE ÁREA COMUM; 21,0283M² DESTINADOS AO ABRIGO DE AUTOMÓVEL, 130,5533M² DE ÁREA TOTAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.407 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.055.037.005-9.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Brigadeiro Franco, 3021, Água Verde, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 542.800,00, atualizado por índice oficial (IPCA) até 06/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 512.410,00 (mov. 141.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-18: Penhora proveniente dos autos nº 0002531-13.1997.8.16.0012 em trâmite perante o 2º Juizado Especial de Curitiba. Consta no Rosto do Autos: Penhora proveniente dos autos nº 68/2001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 171.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 0756/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0757/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0758/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0759/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0760/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0761/2025 remetida ao Síndico do Edifício Fernanda 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.

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 avaliação do bem, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo

exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser sendo devida pelo executado. 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 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): 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 intimadas por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimadas as executadas DAYSE LUCIDE ZANETTI, FLÁVIA ZANETTI RIBEIRO e JULIANA ZANETTI RIBEIRO (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, 09/06/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

FÁBIO LUIS DECOUSSAU MACHADO
Juiz de Direito