



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-7870 – Celular (41) 99174-657 – E-mail: CTBA-16VJ-E@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0005208-68.2005.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora JULIANE VELLOSO STANKEVECZ, MM. Juíza de Direito Substituta da 16ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos AUTOS DE COBRANÇA Nº 0005208-68.2005.8.16.0001 (PROJUDI), que move CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL TERRA em face de ARNALDO FERREIRA MÜLLER (CPF: 006.318.419-20), JOSINO FARIAS DE LIMA (CPF: 504.617.539-87) e LINETE APARECIDA DEL MOURO (CPF: 598.592.299-53), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 11/03/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a avaliação.

**2º Leilão em 18/03/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

**1º Leilão em 25/03/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a avaliação.

**2º Leilão em 01/04/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% 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 33, DO BLOCO 03, TIPO B, SITUADO NO TERCEIRO ANDAR, COM A ÁREA TOTAL DE 61,116728M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA DE 51,48M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 10,636728M<sup>2</sup>, DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELL TERRA, SITUADO À RUA LEONARDO WESOLOSKI, Nº 45, SITUADO NO CAMPO COMPRIDO, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 64339 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 49.074.030.046-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Leonardo Wesolowski, 45, Campo Comprido, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 192.000,00 (mov. 705.1), atualizada (INPC) até 02/2025.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-4: Hipoteca em favor do Banestado S/A; AV-5: Caução em favor da Caixa Econômica Federal; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Arresto proveniente dos autos nº 8014/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 803.2: Penhora proveniente dos autos nº 0022008-55-2015.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 2ª Vara. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 10.040,02 conforme relação de débitos ao mov. 816.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0061/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme certidão positiva ao mov. 517.2. O ofício nº 0062/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 827.1. O ofício nº 0069/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Itaú Unibanco S/A conforme petição ao mov. 792.1. O ofício nº 0063/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0064/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0065/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0067/2025 remetido ao Síndico do Conjunto Residencial Bell terra não retornaram com informações. **1ª Observação: O imóvel foi quitado perante a Caixa Econômica Federal conforme petição ao mov. 1.61. 2ª Observação: Nos presentes autos, caso o valor da alienação não encubra o valor total da dívida, o proponente ficará responsável pelos débitos propter rem vencidos anteriormente à alienação e não pagos integralmente com a proposta ofertada, sendo o valor total condominial de R\$ 328.930,76 conforme o mov. 709.1, sujeito à atualização, a ser**

**acrescido de IPTU no importe de R\$ 10.040,02, conforme mov. 816.2, sujeito à atualização e/ou modificação, e de despesas e honorários advocatícios, além do débito de R\$ 11.323,42, perante o Itaú Unibanco S/A, conforme petição ao mov. 792.1, sujeito à atualização e/ou modificação.**

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de transação, comissão de 2% sobre o valor do acordo ou avaliação (o que for menor), sendo devida pelo executado ou 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 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 Artigo 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 artigo 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:** *O proponente ficará responsável pelos débitos propter rem vencidos anteriormente à alienação e não pagos integralmente com a proposta ofertada*, 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 ARNALDO FERREIRA MÜLLER, JOSINO FARIAS DE LIMA e LINETE APARECIDA DEL MOURO (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, 03/02/2025. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**JULIANE VELLOSO STANKEVECZ**  
Juíza de Direito Substituta