



# 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 – 5º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3254-7870 – 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 07/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 14/11/2023 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 21/11/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 28/11/2023 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 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\$ 180.000,00 (mov. 705.1).

**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. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 8.118,87, conforme relação de débitos ao mov. 722.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2836/2023 remetido ao Credor Hipotecário não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 53.376,18, perante o Itaú Unibanco S/A, conforme relação de débitos ao mov. 512.2. O ofício nº 2828/2023 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 2829/2023 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 2354/2019/DIAFI-SERAP/REPJUD/PFN-PR/PRFN4/PGFN-ME. O ofício nº 2830/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2831/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 2832/2013 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2834/2023 remetida ao Síndico do Residencial Bell Terra não retornaram com informações. **Observação 1ª:** O arrematante ficará responsável pelos débitos *propter rem* vencidos anteriormente à arrematação e não pagos integralmente com o lance ofertado, sendo o valor total descrito no Item DÉBITO EXECUTADO. **Observação 2ª:** O imóvel foi quitado perante a Caixa Econômica Federal conforme informação de quitação ao mov. 1.61.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 328.930,76 (mov. 709.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 1.27).

**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 acordo ou transação entre as partes, comissão de 2% do valor do acordo ou avaliação, o que for menor, devidos pela parte executada 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.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Não há.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** O arrematante ficará responsável pelos débitos *propter rem* vencidos anteriormente à arrematação e não pagos integralmente com o lance ofertado, sendo o valor total descrito no Item DÉBITO EXECUTADO. 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). A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). 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. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá 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, 26/10/2023. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**JULIANE VELLOSO STANKEVECZ**  
Juíza de Direito Substituta