



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª (NONA) 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. Telefone (41) 3254-7773. E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010137-13.2006.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor ADRIANO SCUSSIATTO EYNG, MM. Juiz de Direito Substituto da 9ª 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 0010137-13.2006.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL BAIRRO ALTO II** em face de **ESPÓLIO DE JOSEFA DOS SANTOS (CPF: 358.869.009-34)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 26/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 03/12/2024 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 10/12/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 17/12/2024 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 DO BEM: APARTAMENTO SOB Nº 13, TIPO CT-AP2-46, PAVIMENTO TÉRREO, BLOCO 22-B DO CONJUNTO RESIDENCIAL BAIRRO ALTO II, SITO À RUA RIO JAGUARIBE, 389, BAIRRO ALTO, NESTA CAPITAL, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 40,71M², ÁREA COMUM DE 5,3537M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 90.070 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 58.039.031.154-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Jaguaribe, 389, Bairro Alto, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 (mov. 554.1), com correção (IPCA) até 10/2024 (Lei Federal nº 14.905/2024).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor do Banco Nacional de Habitação – BNH; AV-2: Compromisso de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-3: Averbação de penhora. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 1.730,79 conforme relação de débitos ao mov. 570.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2211/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2212/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2213/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 2214/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 2216/2024 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Bairro Alto II e o ofício nº 2218/2024 remetido à Caixa Econômica Federal não retornaram com informações. 1ª Observação: O imóvel foi quitado perante a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT conforme declaração de quitação ao mov. 199.4. 2ª Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 190.441,67 (mov. 373.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 1.20).

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 transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, sendo devida pelo

executado; e (c) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. 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: 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 ESPÓLIO DE JOSEFA DOS SANTOS através da representante ROSANA DOS SANTOS (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, 18/11/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

ADRIANO SCUSSIATTO EYNG
Juiz de Direito Substituto