



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3254-8572

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0036692-91.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora FRANCIELE CIT, MM. Juíza de Direito Substituta da 20ª Vara Cível Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **Autos de Cobrança n. 0036692-91.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUA I - CONDOMÍNIO X** em face de **ANDRÉ LUIZ MENDES DOS SANTOS (CPF: 025.041.569-01)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 20/02/2018 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 27/02/2018 às 13h00min**, pela melhor oferta, salvo preço vil.

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

**1º Leilão em 06/03/2018 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 13/03/2018 às 13h00min**, pela melhor oferta, salvo preço vil.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados presencialmente no escritório do leiloeiro, com endereço à Rua Marechal Deodoro, 235, Sala 101/102, Curitiba/PR, Telefone 0800-052-4520, com transmissão ao vivo pela internet, bem como eletronicamente com recepção de lances online através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 72 (setenta e duas) horas de antecedência da data do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial MARCELO SOARES DE OLIVEIRA, matriculado na JUCEPAR sob o nº 08/011-L. Mais informações poderão ser obtidas no escritório do leiloeiro, pelo site <https://oleiloes.com.br/> ou pelo fone (41) 99870-7000.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 02, TIPO AP 2-51, LOCALIZADO NO ANDAR TÉRREO, DO BLOCO Nº 12, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUA I - CONDOMÍNIO X, SITUADO À RUA 15 (W 779 N), NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 46,54500M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 4,52687M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 51,07187M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 79119 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 89.300.002.093-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Raul Pompéia, 2323, CIC, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 148.000,00 atualizado em 05/02/2018. (Original: R\$ 145.500,00, mov. 91.1, em 26/08/2016)

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R-2: Compromisso de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-4: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos conforme ofício nº 705/2017-FCF ao mov. 169.1. Outros débitos: O ofício nº 1282/2017 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1284/2017 remetido ao IAP e a intimação nº 1287/2017 remetida ao síndico do Condomínio Conjunto Residencial Moradias Caiua I – Condomínio X ainda não retornaram com informações. Observação final: O imóvel foi quitado perante a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT conforme declaração de quitação ao mov. 1.29. O imóvel foi quitado perante a Caixa Econômica Federal conforme petição ao mov. 179.1.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 53.241,00 (mov. 185.1) sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 1.21.1).

**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 adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da dívida, a ser sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do NCPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado; 3ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 4ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Não há recurso pendente de julgamento neste feito. A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. O bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive os de natureza *propter rem* (art. 130, § único, do CTN e art. 908 do CPC), salvo eventual responsabilidade pela imissão na posse, que ficará a cargo do arrematante, consubstanciado pela assinatura do auto de arrematação (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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado ANDRÉ LUIZ MENDES 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. 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. 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, 05/02/2018. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digital, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**FRANCIELE CIT**  
Juíza de Direito Substituta