



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PARANAGUÁ-ESTADO DO PARANÁ

Rua Comendador Correa Junior, 662 – Fórum, João Gualberto – CEP: 83.203-560– Fone (41) 2152-4600

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009782-36.2008.8.16.0129 PROJUDI)

O Doutor GUILHERME MORAES NIETO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA n. 0009782-36.2008.8.16.0129 (PROJUDI)**, que move o **EDIFÍCIO VILLA LOBOS** em face de **ACCÁCIO MARIANO FERNANDES (CPF: 232.824.529-34)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 06/08/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 20/08/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor 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 03/09/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 17/09/2019 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

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: APARTAMENTO Nº 402, TIPO A, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO-TIPO OU 4º ANDAR DO EDIFÍCIO VILLA LOBOS, SITUADO NA RUA MANOEL PEREIRA, Nº 1452, NA CIDADE DE PARANAGUÁ, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 96,6000M², ÁREA DE USO COMUM DE 33,4000M², NESTA INCLUSO O DIREITO DE ESTACIONAR UM AUTOMÓVEL NA GARAGEM COLETIVA DO EDIFÍCIO, EM LOCAL NÃO DETERMINADO, ÁREA GLOBAL DE 130,0000M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 49.540 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PARANAGUÁ/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 09.5.23.046.0254.014-14. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Manoel Pereira, 1470, Boockmann, Paranaguá/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (mov. 44.1), ratificada em 25/07/2019.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S/A; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0006421-40.2010.8.16.0129 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Paranaguá. Débitos de IPTU: O ofício nº 1190/2019 remetido à Procuradoria Geral do Município de Paranaguá ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 29.106,97 conforme extrato de débito ao mov. 1.1, podendo sofrer alterações. Outros débitos: Constam débitos perante o credor hipotecário no importe de R\$ 610.968,45 conforme petição ao mov. 1.1. Constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 65.1. Constam débito perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 98.1. O ofício nº 1193/2019 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício 1194/2019 remetido ao IAP, o ofício nº 1195/2019 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1197/2019 remetida ao síndico do Edifício Villa Lobos ainda não retornaram com informações.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 246.688,26 (mov. 89.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 1.1).

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 adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo adjudicante; (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, 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 irretroatável, 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 ACCÁCIO MARIANO FERNANDES (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 judicial pelo leiloeiro designado 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, 25/07/2019. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

GUILHERME MORAES NIETO
Juiz de Direito