



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 11º andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-960. Telefone (41) 3222-2476

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002341-78.2000.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME R. R. MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que os **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0002341-78.2000.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADIAS SÃO JOÃO DEL REY IV** em face de **FRANCISCO CLAUDIO RODRIGUES HOLANDA (CPF: 090.246.033-15)** e **ROSELI CLAUDETE LITOINSKI RODRIGUES (CPF: 028.510.929-44)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 17/03/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 31/03/2020 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 14/04/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 28/04/2020 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 12, DO TIPO AP 2-51, LOCALIZADO NO PRIMEIRO ANDAR, DO BLOCO 02, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS SÃO JOÃO DEL REY IV - CONDOMÍNIO I, SITUADO À RUA IZAAC FERRERIA DA CRUZ, NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 47,86M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 3,2025M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 51,0625M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 90403 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 81.756.019.021-5. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Izaac Ferreira da Cruz, 3210, Sítio Cercado, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 141.500,00 (mov. 65.1), ratificada em 09/03/2020.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R-2: Promessa de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 24640/2002 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 0306/2020 remetido à Secretaria Municipal de Finanças ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 172,90 conforme consulta pública ao site da Prefeitura de Curitiba realizada em 03/03/2020 através da identificação fiscal, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0310/2020 remetido ao IAP, o ofício nº 0311/2020 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0313/2020 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Moradias São João Del Rey IV, o ofício nº 0317/2020 remetido ao credor hipotecário e o ofício nº 0318/2020 remetido à promitente vendedora ainda não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, 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\$ 30.458,51 (mov. 82.2), que fica sujeito à atualização e acréscimos legais até a data do efetivo pagamento.

**DEPOSITÁRIO:** Os Executados.

**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 1% 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 1% sobre o valor da avaliação, 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: 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 3ª 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.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** 0016603-66.2019.8.16.0001 - Embargos de Terceiro Cível.

**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). 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. 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 FRANCISCO CLAUDIO RODRIGUES HOLANDA e ROSELI CLAUDETE LITOINSKI RODRIGUES (art. 889 do CPC), bem como a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA – COHAB-CT. 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, 09/03/2020. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

**PAULO GUILHERME R. R. MAZINI**  
Juiz de Direito Substituto