



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) 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) 3221-9515

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003566-43.2017.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora ADRIANA BENINI, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 0003566-43.2017.8.16.0194 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO SMARTCITY PINHEIRINHO** em face de **ZAQUIE MUSSE BRITO (CPF: 423.518.553-53)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 09/06/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/06/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 07/07/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 21/07/2020 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 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, em ambos os casos com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no e-mail contato@oleiloes.com.br, WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) APARTAMENTO Nº 501, DO TIPO A, LOCALIZADO NO OITAVO PAVIMENTO OU QUINTO ANDAR, DA TORRE 2, DO CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO SMARTCITY PINHEIRINHO, SITUADO À RUA JOSÉ RODRIGUES PINHEIRO Nº 175, NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 65,7700M², ÁREA DE USO COMUM DE 22,1626M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 87,9326M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 183.495 DO 8º RI DE CURITIBA/PR, IF: 83.221.031.110-1; e (2) VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 103, DO TIPO GII, LOCALIZADA NO PRIMEIRO SUBSOLO (TORRE 1) / TÉRREO (TORRE 2), DO CONJUNTO RESIDENCIAL DENOMINADO SMARTCITY PINHEIRINHO, SITUADO À RUA JOSÉ RODRIGUES PINHEIRO Nº 175, NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 12,0000M², ÁREA DE USO COMUM DE 17,0395, PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 29,0395M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 183.652 DO 8º RI DE CURITIBA/PR, IF: 83.221.031.267-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua José Rodrigues Pinheiro, 175, Capão Raso, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 (mov. 64.1), ratificada em 04/06/2020.

ÔNUS: Consta na Matrícula 183.495: R-7: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; AV-9: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0012169-42.2016.8.16.0194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora dos presentes autos. Consta na Matrícula 183.652: R-7: Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; AV-9: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0012169-42.2016.8.16.0194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora dos presentes autos. **Débitos de IPTU:** Constam débitos totais no importe de R\$ 23.685,62, conforme relação de débitos ao mov. 193.6 e 193-7, sujeito à atualização e/ou modificação. **Outros débitos:** O ofício nº 0992/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0993/2020 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0994/2020 remetido ao IAP, o ofício nº 0995/2020 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0998/2020 remetida ao síndico e o ofício nº 1002/2020 remetido à Caixa Econômica Federal 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\$ 44.553,65 (mov. 209.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 31.).

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, 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 CPC, 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 CPC: “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. §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 CPC) 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ZAQUIE MUSSE BRITO (art. 889 do CPC) e o terceiro interessado FRIZA GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. 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 60 (sessenta) 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, 04/06/2020. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ADRIANA BENINI
Juíza de Direito