



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001059-68.2001.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA Nº 0001059-68.2001.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **ADRIANA MIRANDA KRITSKI (CPF: 581.451.929-00)** e **CARLOS EDUARDO FERREIRA MOTTA (CPF: 544.391.089-20)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

Leilão Único em 01/12/2020 às 13h00min, por preço não inferior ao valor da dívida, desde que igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, fica desde já designada nova data:

Leilão Único em 15/12/2020 às 13h00min, por preço não inferior ao valor da dívida, desde que 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, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br 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 SOB Nº 81, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA OU EXCLUSIVA DE 102,8950M², ÁREA COMUM DE 37,9012M² E A ÁREA TOTAL OU GLOBAL DE 140,7962M², LOCALIZADO NO 8º ANDAR OU 11º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CASTANHEIRA, SITUADO À RUA EUCLIDES DA CUNHA Nº 1515, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 19160 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 13.055.027.014-0; e (2) GARAGEM PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL SOB Nº 04, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 13,5000M², ÁREA COMUM DE 16,3630M² E A ÁREA TOTAL OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 29,8630M², LOCALIZADA NO SUBSOLO, PLANO "B", INTERMEDIÁRIO DO EDIFÍCIO CASTANHEIRA, SITUADO À RUA EUCLIDES DA CUNHA Nº 1515, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 19191 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 13.055.027.027-1.

LOCALIZAÇÃO: Rua Euclides da Cunha, 1515, Bigorrilho, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 409.000,00 (mov. 114.1), ratificada em 11/11/2020.

ÔNUS: Consta na Matrícula 19160: R-5: Hipoteca em favor da Varanda Empreendimentos Imobiliários Ltda; AV-4: Cessão de crédito em favor do Itaú S/A Crédito Imobiliário; R-7: Arresto proveniente dos autos nº 78979/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-8: Arresto proveniente dos autos nº 83451/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-9: Arresto proveniente dos autos nº 72809/2007 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 7912/1998 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0001003-30.2004.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; R-12: Conversão do arresto em penhora dos autos nº 83451/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 648/2000 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula 19191: R-5: Hipoteca em favor da Varanda Empreendimentos Imobiliários Ltda; AV-4: Cessão de crédito em favor do Itaú S/A Crédito Imobiliário; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0001003-30.2004.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0016266-49.2015.8.16.0185 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 648/2000 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 0002066-03.1998.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 2.284,15, conforme relação de débitos ao mov. 214.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2608/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2609/2020 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº

2610/2020 remetido ao IAP, o ofício nº 2611/2020 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2612/2020 remetida ao Síndico do Edifício Castanheira ainda não retornaram com informações. **Observação Final:** 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\$ 151.344,04 (mov. 167.3), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (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 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 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 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ADRIANA MIRANDA KRITSKI e CARLOS EDUARDO FERREIRA MOTTA (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, 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, 11/11/2020. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito