



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALOTINA - ESTADO DO PARANÁ

Rua XV de Novembro, 1170 - Centro - Palotina/PR - CEP: 85.950-000 - Fone (44) 3649-5281

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001223-65.2009.8.16.0126 PROJUDI)

O Doutor SÉRGIO DECKER, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Palotina, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0001223-65.2009.8.16.0126 (PROJUDI)**, que move **WALDEMIRO MISTURA** em face de **OSVALDO HARUO KOYAMA (CPF: 279.456.779-91)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 01/12/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 15/12/2020 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 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 DO BEM: 20% SOBRE A FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 60% DO IMÓVEL URBANO DENOMINADO LOTE Nº 3/4-A-1, SUBDIVISÃO DO LOTE Nº 3/4-A, ESTE DESMEMBRADO DOS LOTES 03 E 04, DA QUADRA Nº 93, COM A ÁREA DE 265,80M², SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE PALOTINA/PR, COM UMA CONSTRUÇÃO DE 294,18M², SENDO O PAVIMENTO TÉRREO CONSTITUÍDO POR TRÊS SALAS COMERCIAIS, COM ÁREA TOTAL DE 144,695M² E O 1º PAVIMENTO CONSTITUÍDO POR DOIS APARTAMENTOS, COM A ÁREA TOTAL DE 149,485M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA 12.103 MATRÍCULA DO RI DE PALOTINA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Aldir Pedron, 1413, Centro, Palotina/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00, atualizado até 11/11/2020. (Original R\$ 99.873,15, mov. 54.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-10: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0000676-58.2008.8.16.0094 em trâmite perante a Vara Cível de Iporã; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 2485-45.2012.8.16.0126 em trâmite perante a Vara Cível de Iporã; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 1471-94.2010.8.16.0126 em trâmite perante a Vara Cível de Palotina; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 546-25.2015.8.16.0126 em trâmite perante a Vara de Família e Sucessões de Palotina. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 11.258,04, conforme mov. 283.2. Outros débitos: O ofício nº 2687/2020 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2688/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2689/2020 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2690/2020 remetido ao IAP, o ofício nº 2691/2020 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2693/2020 remetida ao Síndico do Condomínio Edifício União 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\$ 144.654,03 (mov. 179.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 1.28).

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, 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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado OSVALDO HARUO KOYAMA (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 Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

SÉRGIO DECKER
Juiz de Direito