



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª (PRIMEIRA) VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS ESTADUAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 - Centro Cívico – Curitiba/PR - CEP 80530-906. Fone (41) 3221-9797 – E-mail: ctba-35vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0007407-44.2015.8.16.0185 PROJUDI)

A Doutora VANESSA DE SOUZA CAMARGO, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **EXECUÇÃO FISCAL Nº 0007407-44.2015.8.16.0185 (PROJUDI)**, que move **INSTITUTO ÁGUA E TERRA** em face de **AMARILDO MARCONDES ALVES (CPF: 652.399.549-68)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 30/08/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 13/09/2022 às 13h00min**, por preço 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 20/09/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 27/09/2022 às 13h00min**, por preço superior a 50% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo 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](mailto: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 site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO Nº 1301, LOCALIZADO NO DÉCIMO SÉTIMO ANDAR OU DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALDÍVIO GUIMARÃES, Nº 1945 NA AVENIDA MANOEL RIBAS, POSSUINDO UMA ÁREA PRIVATIVA DE 176,86M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 106,8486M<sup>2</sup>, NA QUAL ESTA INCLUSO O DIREITO A DUAS VAGAS DE GARAGEM, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 283,7086M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 18.038 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARAPUAVA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Manoel Ribas, 1945, Centro, Guarapuava/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 890.000,00 (mov. 142.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-6: Penhora proveniente dos autos nº 00944-2012-096-09-00-3 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Guarapuava; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0022546-42.2017.8.16.0031 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Guarapuava; AV-8: Averbação premonitória proveniente dos autos nº 0001407-92.2021.8.16.0031 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Guarapuava; R-9: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 1864/2022 remetido à Procuradoria Geral do Município de Guarapuava não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1865/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1866/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1867/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1868/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 1869/2022 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1872/2022 remetida ao Síndico do Edifício Valdívio Guimarães 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\$ 25.570,20 (mov. 38.1), sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**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 pagamentos 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 o executado AMARILDO MARCONDES ALVES e cônjuge JULIANA CONRADO PADILHA ALVES (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, 16/08/2022. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar e subscrevi, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado