



# 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 – E-mail: [oficios4vcctba@gmail.com](mailto:oficios4vcctba@gmail.com)

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003410-23.2015.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA FONTES VIEIRA, MM. Juíza de Direito Substituta da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0003410-23.2015.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARC LEMAN** em face de **CARLOS BAJARAS LUNA (CPF: 806.330.996-00)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos observadas as seguintes condições:

**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 igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

**1º Leilão em 04/10/2022 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 11/10/2022 às 10h00min**, por preço igual ou 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 DOS BENS:** (1) APARTAMENTO Nº 901, LOCALIZADO NO 9º ANDAR DO EDIFÍCIO PARC LEMAN, SITUADO NA AVENIDA SILVA JARDIM Nº 3229, NESTA CIDADE, POSSUINDO 193,23M<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA, 40,45M<sup>2</sup> DE ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 233,68M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 42.293 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 23.068.003.008-2; e (2) VAGA DE GARAGEM Nº 07 LOCALIZADA NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO PARC LEMAN, SITUADO NA AVENIDA SILVA JARDIM, Nº 3229, NESTA CIDADE, COM CAPACIDADE PARA DOIS CARROS DE PEQUENO PORTE, COM 25,00M<sup>2</sup> DE ÁREA PRIVATIVA, 17,66M<sup>2</sup> DE ÁREA DE CIRCULAÇÃO, 4,55M<sup>2</sup> DE ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL, PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 47,21M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 42.294 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 23.068.003.017-1. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Silva Jardim, 3229, Água Verde, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.470.00000 (mov. 384.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 42.293: R-2: Hipoteca em favor da Companhia Real de Crédito Imobiliário; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 1268/95 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 263/1997 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Arresto proveniente dos autos nº 59870/2004 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-6: Arresto proveniente dos autos nº 2564/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-7: Arresto proveniente dos autos nº 69551/2007 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-8: Arresto proveniente dos autos nº 59767/2005 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-9: Arresto proveniente dos autos nº 82248/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-10: Arresto proveniente dos autos nº 43696/2001 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de

Curitiba; R-11: Arresto proveniente dos autos nº 33537/1999 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-12: Arresto proveniente dos autos nº 0006389-32.2008.8.16.0185 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 42.294; R-2: Hipoteca em favor da Companhia Real de Crédito Imobiliário; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 1268/95 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 263/1997 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Arresto proveniente dos autos nº 59768/2005 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-6: Arresto proveniente dos autos nº 43677/2001 em trâmite, na época do registro, perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos presentes autos. Outras Penhoras: Mov. 390.2: Penhora proveniente dos autos nº 0000199-38.1999.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de (1) R\$ 137.197,92 e (2) R\$ 3.191,01, totalizando o valor de R\$ 140.388,93 conforme relação de débitos ao mov. 359, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1623/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1624/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1625/2022 remetido ao IAT, a intimação nº 1629/2022 remetida ao Síndico do Edifício Parc Leman e o ofício nº 1632/2022 remetido à Credora Companhia Real de Crédito Imobiliário 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\$ 629.019,54 (mov. 320.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público (mov. 251.2).

**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 0,5% sobre o valor do acordo, 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):** 0011697-31.2022.8.16.0000 – Agravo de Instrumento.

**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 CARLOS BAJARAS LUNA e cônjuge MARIA DE LOS ANGELES MORENO DE BARAJAS (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, 12/09/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**CAROLINA FONTES VIEIRA**  
Juíza de Direito Substituta