EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0021351-83.2015.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora FABIANE KRUETZMANN SCHAPINSKY, MM. Juíza de Direito da Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Pinhais, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0021351-83.2015.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **BAGGIO CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA.** em face de **WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA (CPF: 234.972.030-68)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

> **1º Leilão em 06/04/2021 às 14h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
> **2º Leilão em 20/04/2021 às 14h00min,** por preço igual ou 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 04/05/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
> **2º Leilão em 18/05/2021 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, 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 site https://oleiloes.com.br/, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *UNIDADE N. 36 DO "PINEFIELDS CONDOMÍNIO RESDIENCIAL", SITUADO NA RUA ROLÂNDA N. 670, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE PINHAIS, COM ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 431,92M², SENDO 427,41M² DE ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA, DISTRIBUÍDA EM 02 PAVIMENTOS, COM A ÁREA DE 235,99M² PARA O PAVIMENTO TÉRREO E A ÁREA DE 153,42M² PARA O PAVIMENTO SUPERIOR, A ÁREA DE 38,00M² PARA A PISCINA, E 4,51M² DE ÁREA CONSTRUÍDA COMUM, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,0124, QUOTA DE TERRENO COM 846,88M², DA QUAL 649,41M² DE USO PRIVATIVO E 197,47M² DE USO COMUM, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 15181 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PINHAIS/PR, IF: 23.338.0126.001.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rolândia, 670, Alto Tarumã, Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.860.000,00 (mov. 225.2), atualizada até 24/03/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Hipoteca em favor da Baggio Construções Civis Ltda; R-12: Penhora dos presentes autos; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 0013290-35.2018.8.16.0033 em trâmite perante a Vara Cível de Pinhais. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora, Arresto, Sequestro e Depósito dos presentes autos; Item 2: Penhora, Arresto, Sequestro e Depósito proveniente dos autos nº 0013290-35.2018.8.16.0033 em trâmite perante a Vara Cível de Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 0453/2021 remetido à Procuradoria Geral do Município de Pinhais ainda não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0455/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0456/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0547/2021 remetido ao IAP e a intimação nº 0459/2021 remetida ao Síndico da Pinefields Condomínio 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$ 299.813,53 (mov. 32.2), sujeito à atualização.

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 exequente. 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 conterá, 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): 0071828-40.2020.8.16.0000 – 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado WASGHINTON LUIZ RANGEL DE SOUZA (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. Pinhais/PR, 24/03/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MARCELO SOARES DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial Designado