



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL 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 –E-mail: CTBA-10VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0033533-43.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora GENEVIEVE PAIM PAGANELLA, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE ALIENAÇÃO JUDICIAL Nº 0033533-43.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **DANIEL PROCHMANN ROSA (CPF: 029.217.399-76)** e **FERNANDA CAROLINA PROCHMANN ROSA (CPF: 048.591.939-70)** em face de **FERNANDO HENRIQUE CORRADO MAZIERO (CPF: 048.040.179-92)** e **RICARDO LOMBARDI THURONYI (CPF: 052.983.279-82)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 05/04/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 03/05/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 17/05/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 14/06/2022 às 13h00min, por preço 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. **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 NÚMERO Nº 02, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO NOVA BÉLGICA, SITUADO NA RUA CARLOS COELHO JÚNIOR, 367, NESTA CAPITAL, EM ALVENARIA, COM DOIS PAVIMENTOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA NO PAVIMENTO TÉRREO DE 63,31M², E NO PAVIMENTO SUPERIOR 64,72M², PERFAZENDO UM TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA 128,03M², ÁREA DE USO COMUM DE 4,16M², ÁREA DE USO EXCLUSIVO DE 123,87M², COM DIREITO DE USO EXCLUSIVO NA PARTE NÃO CONSTRUÍDA DO TERRENO DE UMA ÁREA DE 47,89M², DESTINADA A MUROS, CALÇADAS E JARDINS, COM AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 37.926 DA 3ª RI DE CURITIBA/PR, IF: 18.020.025.001-7. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Carlos Coelho Junior, 367, Capão da Imbuia, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 442.000,00 (mov. 148.1), atualizada (IPCA-E) até 25/03/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: Nada consta. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 5.349,83, conforme relações de débitos ao mov. 192.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0205/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0206/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0207/2022 remetido ao IAT e o ofício nº 0208/2022 remetido ao Depositário Público 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.

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 da avaliação, sendo devida pelo

remittente; (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: 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.

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 os executados FERNANDO HENRIQUE CORRADO MAZIERO e RICARDO LOMBARDI THURONYI (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, 25/03/2022. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

GENEVIEVE PAIM PAGANELLA

Juíza de Direito