



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 4º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9515 – E-mail: ctba-15vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003313-96.2010.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora ADRIANA BENINI, MM. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0003313-96.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL VILA REAL** em face de **ROSANGELA PADILHA (CPF: 875.611.159-20)**, 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 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 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 60% 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 102, BLOCO 01, TIPO ÚNICO, DE FRENTE PARA A RUA PAULO SETUBAL, COM Nº PREDIAL 5463, SITUADO NO 1º ANDAR, ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 64,90794M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO PRIVATIVO DE 59,877M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 5,031M<sup>2</sup>, E FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 0,00793651 QUE CORRESPONDE À 94,9429M<sup>2</sup>, DO TERRENO ONDE ESTÁ CONSTRUÍDO O CONJUNTO RESIDENCIAL VILA REAL, SITUADO À RUA PAULO SETÚBAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 39.548 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 86.356.042.005-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Paulo Setubal, 5433/5463, Boqueirão, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 174.500,00 (mov. 149.1), ratificada em 17/08/2022.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em favor do Banestado S/A Crédito Imobiliário; AV-3: Caução em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 178/2001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 497/2006 em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 1.037,65 conforme relação de débitos ao mov. 193,4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1728/2022 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Caixa Econômica Federal – CEF conforme petição ao mov. 163.1. O ofício nº 1721/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado, o ofício nº 1722/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1723/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1724/2022 remetido ao IAT, o ofício nº 1725/2022 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1726/2022 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Vila Real e o ofício nº 1727/2022 remetido ao Itaú Unibanco S/A 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\$ 187.212,09 (mov. 124.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Possuidor (mov. 115.1).

**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 1% 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ROSANGELA PADILHA (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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro 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, 17/08/2022. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**ADRIANA BENINI**  
Juíza de Direito