



# 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 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9515

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0029593-02.2013.8.16.0001 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 na **AÇÃO MONITÓRIA Nº 0029593-02.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, movidos por **CONDOMÍNIO TRIUMPH CENTER BATEL** em face de **ALBERTO MAURÍCIO BARBOSA XAVIER (CPF: 443.168.109-44)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, 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 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 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 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. 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) CONJUNTO SOB Nº 1802 LOCALIZADO NO 18º ANDAR OU 21º PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO TRIUMPH CENTER BATEL", LOCALIZADO NESTA CIDADE, NA RUA FRANCISCO ROCHA, COM A ÁREA TOTAL DE 36,7254M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA DE 29,0500M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 7,6754M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 63.148 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 23.077.008.160-0; e (2) CONJUNTO SOB Nº 1803 LOCALIZADO NO 18º ANDAR OU 21º PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO TRIUMPH CENTER BATEL", LOCALIZADO NESTA CIDADE, NA RUA FRANCISCO ROCHA, COM A ÁREA TOTAL DE 36,2956M<sup>2</sup>, ÁREA PRIVATIVA DE 28.7100M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 7,5856M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 63.149 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 23.077.008.161-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Rocha, 62, Batel, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** (1) R\$ 204.000,00; e (2) R\$ 202.000,00, totalizando o valor de R\$ 406.000,00 (mov. 260.1), atualizada até 26/03/2021.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula 63.148: R-18: Penhora proveniente dos autos nº 1570/2003 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; R-19: Penhora dos presentes autos. Consta na Matrícula 63.149: R-18: Penhora proveniente dos autos nº 1570/2003 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de (1) R\$ 3.699,57 e (2) R\$ 3.690,10 conforme relação de débitos ao mov. 304, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 0290/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0291/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0292/2021 remetido ao IAP, o ofício nº 0293/2021 remetido ao Depositário Público e a intimação do Síndico do Edifício Triumph Center Batel 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\$ 268.539,30 (mov. 126.1), 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 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):** 0012109-93.2021.8.16.0000 – 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 ALBERTO MAURÍCIO BARBOSA XAVIER (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, 26/03/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

**ADRIANA BENINI**  
Juíza de Direito