



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535, 11º andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-960. Telefone (41) 3222-2476

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0008617-71.2013.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª 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 0008617-71.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO SANTANDER S/A** em face de **FELIPE JAMUR (CPF: 004.079.359-16)**, **FERNANDA MORALES VIEIRA (CPF: 026.796.949-02)** e **OL MARKETING LTDA. (CNPJ: 04.269.466/0001-48)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 09/11/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/11/2021 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 07/12/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 14/12/2021 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 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: *QUINHÃO Nº 04, RESULTANTE DO DESMEMBRAMENTO DO REMANESCENTE DO LOTE Nº 01, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO "ESTALEIRO", NA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARATUBA-PR, COM A ÁREA DE 175.565,65M², PARTINDO DO MARCO PLANTADO NO ALINHAMENTO DO CENTRO DA RUA REPÚBLICA DOMINICANA, DENOMINADO "CHÁCARA NEREIDAS QUINHÃO 4 M.27.048". OBS: O REMANESCENTE DO LOTE Nº 01, POSSUIA A ÁREA TOTAL DE 702.252,57M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 27.048 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARATUBA/PR, INCRA: 950.157.279.706-8.* **LOCALIZAÇÃO:** Loteamento Estaleiro, Guaratuba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 176.000,00 (mov. 191.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-6: Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A; AV-7: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0008888-75.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0008888-75.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002552320165090130 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00018362120168160194 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007250820155090965 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 29.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000255-23.2016.5.09.0130 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 2085/2021 remetido à Procuradoria Geral do Município de Guaratuba não retornou com informações. Outros débitos: O Constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 216.2. Constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 55707/2021/ME ao mov. 211.1. O ofício nº 2089/2021 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2090/2021 remetido ao IAP 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*, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 2.239.293,50 (mov. 174.2), 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 acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação.

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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados FELIPE JAMUR, FERNANDA MORALES VIEIRA e OL MARKETING LTDA. (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, 25/10/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto