



## PODER JUDICIÁRIO

### JUIZO DE DIREITO DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) 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) 3254-7870

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0025116-72.2009.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora JULIANE VELLOSO STANKEVECZ, MM. Juíza de Direito Substituta da 16ª 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 0025116-72.2009.8.16.0001 (PROJUDI), que move CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADIAS FLORENTINA II em face de JOAQUIM ROSA SANTANA (CPF: 129.310.129-04) e MARIA DA COSTA SANTANA (CPF: NÃO CADASTRADO), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**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 50% 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 21, DO BLOCO 01, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS FLORENTINA - CONDOMÍNIO II, SITUADO NESTA CAPITAL, DO TIPO AP-1-46, SITUADO NO 1º ANDAR, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 40,5000M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 5,7950M<sup>2</sup>, ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 46,2950M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 71960 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 49.089.024.002-5. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Luiz Tramontini, 2400, CIC, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 165.000,00 (mov. 166.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-2: Promessa de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0000760-96.1998.8.16.0001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 252,73 conforme relação de débitos ao mov. 193.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constatam débitos perante a Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB-CT conforme petição ao mov. 219.1. O ofício nº 1946/2021 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1947/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1948/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1949/2021 remetido ao IAP, o ofício nº 1950/2021 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1951/2021 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Moradias Florentina – Condomínio II e o ofício nº 1955/2021 remetido ao credor hipotecário 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\$ 100.894,66 (mov. 173.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público (mov. 81.1).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo

arrematante; (b) em caso acordo ou transação entre as partes, comissão de 2% (dois por cento) do valor do acordo ou avaliação, o que for menor, devidos pela parte executada ou terceiro interessado.

**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 JOAQUIM ROSA SANTANA e MARIA DA COSTA SANTANA (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, 25/11/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**JULIANE VELLOSO STANKEVECZ**  
Juíza de Direito Substituta