



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE PIRAQUARA- ESTADO DO PARANÁ

Av. Getúlio Vargas, 1417 – Centro – Piraquara/PR - CEP 83.301-010 – Fone (41) 3375-2196

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0009376-86.2020.8.16.0034 PROJUDI)

O Doutor RAFAEL VELLOSO STANKEVECZ, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Piraquara, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA nº 0009376-86.2020.8.16.0034 (PROJUDI)**, que move **MARISTELA MARIA MAFRA** em face de **ASSESSORIA IMÓVEIS MALCZEWSKI LTDA - ME (CNPJ: 09.244.129/0001-10)** e **ANA MARIA BANKS (CPF: 744.734.849-04)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 08/06/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 22/06/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 75% 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, em ambos os casos 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:** *RESIDÊNCIA Nº 03, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANKS", SITUADO NO MUNICÍPIO E COMARCA DE PIRAQUARA, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 54,90M<sup>2</sup>, ÁREA EXCLUSIVA E DESCOBERTA DE 46,20M<sup>2</sup>, DESTINADA A GARAGEM, JARDIM E QUINTAL, TOTALIZANDO UMA ÁREA EXECLUSIVA DE 101,10M<sup>2</sup>, ÁREA DE USO COMUM DE 36,11M<sup>2</sup>, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 137,21M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 45.066 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAQUARA/PR.*  
**LOCALIZAÇÃO:** Rua Mário de Jesus Simeão, 701, Planta Deodoro, Piraquara/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 147.000,00 (mov. 1.7), atualizada (IPCA-E) até 25/05/2021.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-1: Penhora proveniente dos autos nº 0029363-28.2015.8.16.0182 em trâmite perante o 14º Juizado Especial de Curitiba; R-3: Penhora proveniente dos autos nº 0032516-69.2015.8.16.0182 em trâmite perante o 4º Juizado Especial de Curitiba. Débitos de IPTU: O ofício nº 0943/2021 remetido à Procuradoria Geral do Município de Piraquara ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 936,08 conforme extrato de débitos ao mov. 15.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0945/2021 remetido à Procuradoria da Fazenda Nacional, o ofício nº 0946/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0947/2021 remetido ao IAP e a intimação nº 0949/2021 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Banks ainda 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.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 60.285,94 (mov. 1.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIA:** A Executada.

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 3% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo arrematante.

**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 ASSESSORIA IMÓVEIS MALCZEWSKI LTDA – ME, ANA MARIA BANKS e o coproprietário CLÁUDIO FERREIRA BANKS MACHADO (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, 25/05/2021. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**RAFAEL VELLOSO STANKEVECZ**  
Juiz de Direito