



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª (TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-540. Telefone (41) 3221-9633

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001770-43.2019.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor FERNANDO AUGUSTO FABRÍCIO DE MELO, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 0001770-43.2019.8.16.0001 (PROJUDI) que move PAYSAGE CONDOMÍNIOS DIFERENCIADOS LTDA. em face de GIL SANTIAGO JUNIOR (CPF: 873.694.609-59) e MANOELLA MANFRONI FILIPIN SANTIAGO (CPF: 003.896.539-93), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 09/03/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/03/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 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 50% 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 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: DIREITOS SOBRE A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,0133195 DO LOTE DE TERRENO SOB Nº 318-A1-A, SITUADO NO BAIRRO PILARZINHO, NESTA CIDADE, LOCALIZADO NO LADO ÍMPAR DA NUMERAÇÃO PREDIAL DA RUA DES. JOSÉ CARLOS RIBEIRO RIBAS, FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A RESIDÊNCIA Nº 32, DO "CONDOMÍNIO PAYSAGE ÁLAMOS", COM ÁREA TOTAL DO TERRENO DE 531,9479M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 53110 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 71.075.051.031-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Desembargador José Carlos Ribeiro Ribas, 303, Pilarzinho, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (mov. 147.6), atualizada até 24/02/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Alienação fiduciária em favor da Paysage Condomínios Diferenciados Ltda; R-4: Penhora dos presentes autos. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de R\$ 12.444,05 conforme relação de débitos ao mov. 169.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 0274/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0275/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0276/2021 remetido ao IAP, o ofício nº 0277/2021 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0278/2021 remetida ao Síndico do Condomínio Paysage Álamos 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\$ 819.186,28 (mov. 78.4), 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 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser 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 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 12 (doze) 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): Embargos à Execução nº 0025646-27.2019.8.16.0001 e Agravo de Instrumento nº 0009438-97.2021.8.16.0000.

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 GIL SANTIAGO JUNIOR e MANOELLA MANFRONI FILIPIN SANTIAGO (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, 24/02/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

FERNANDO AUGUSTO FABRÍCIO DE MELO
Juiz de Direito