



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-906. Celular: (41) 98820-6079 – E-mail: 06civelfuritiba@assejepar.com.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003619-41.2005.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora ANA LUCIA FERREIRA, MM. Juíza de Direito da 6ª 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 0003619-41.2005.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS ABAETE II (CNPJ: 03.697.488-0001-46** em face de **MAURO ROGÉRIO DOS SANTOS (CPF: 653.449.016.15)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo, observadas as condições:

- 1º Leilão em 19/08/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 26/08/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 02/09/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 09/09/2025 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na 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 13, TIPO AP-3-46, PAVIMENTO 1º, BLOCO 03, DO CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS ABAETÉ II - COND. II, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 42,90M², ÁREA COMUM DE 3,62M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 51675 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 94.211.034.022-5. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Marechal Anor Teixeira dos Santos, 677, Boa Vista, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 177.964,00 (mov. 94.1), atualizado em 07/08/2025 (Lei Federal nº 14.905/2024), através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: R\$ 167.163,00.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor do Banco Nacional de Habitação; R-2: Compromisso de compra e venda com a COHAB-CT; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0016193-23.2010.8.16.0001 da 6ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão do Depositário Público: Item 1: Penhora e depósito proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 1152/2025 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1163/2025 remetido à promitente vendedora não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Companhia de Habitação Popular de Curitiba, no importe de R\$ 20.717,36, conforme ofício nº 48/2014 -UAJ-SECN ao mov. 1.167. O ofício nº 1154/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1155/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1156/2025 remetido ao IAT, a intimação nº 1160/2025 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Moradias Abaeté II, o ofício nº 1162/2025 remetido a Caixa Econômica Federal não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 424.324,00 (mov. 122.4), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 1.87).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida, em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, será cabível o ressarcimento das despesas despendidas pelo Sr. Leiloeiro com a preparação do leilão, as quais deverão ser arcadas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial 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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 MAURO ROGÉRIO DOS SANTOS (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 07/08/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ANA LUCIA FERREIRA
Juíza de Direito