



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0004303-53.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA FONTES VIEIRA, MM. Juíza de Direito Substituta da 4ª 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 0004303-53.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE GRACIOSA** em face de **ZIRNAI GOMES (CPF: 503.103.489-00)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 16/11/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 30/11/2021 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. 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: APARTAMENTO Nº 803, NO 8º ANDAR OU 9º PAVIMENTO, NO BLOCO Nº 4 - EDIFÍCIO NHUNDIAQUARA, INTEGRANTE DO RESIDENCIAL PARQUE GRACIOSA, NESTA CIDADE, DO TIPO "2", COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 60,55M², ÁREA DE USO COMUM DE 14,42M², ÁREA DE ESTACIONAMENTO COMUM COLETIVO DE 19,77M², ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 94,74M²; FOI VINCULADA AO APARTAMENTO A VAGA Nº 19, PARA O ESTACIONAMENTO DE UM AUTOMÓVEL DE PASSEIO DE PORTE PEQUENO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 37.779 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 83.529.020.250-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rosalino Mazziotti, 439, Novo Mundo, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (mov. 654.1), ratificada em 25/10/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-4: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; AV-5: Cessão de crédito a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA; R-6: Arresto proveniente dos autos nº 80051/2008, em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-7: Arresto proveniente dos autos nº 64405/2005, em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ R\$ 12.487,77 conforme petição ao mov. 702.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2119/2021 remetido ao credor hipotecário não retornou com informações, entretanto constam débitos conforme petição ao mov. 597.1. O ofício nº 2111/2021 remetido à Procuradoria Geral do Estado não retornou com informações, entretanto constam débitos conforme petição ao mov. 389.1. O ofício nº 2112/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional não retornou com informações, entretanto constam débitos conforme ofício nº 1712/2018/DIAFI-SERAP/REPJUD/PFN-PR/PRFN4/PGFN-MF. O ofício nº 2113/2021 remetido à Receita Federal/INSS não retornou com informações, entretanto constam débitos conforme ofício nº 1997/DRF/Cta/Secat ao mov. 410.1. O ofício nº 2114/2021 remetido ao IAP, ofício nº 2115/2021 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2117/2021 remetida ao Síndico do Edifício Nhundiaquara 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\$ 35.109,24 (mov. 22.1), 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 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, 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 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ZIRNAI GOMES (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, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

CAROLINA FONTES VIEIRA
Juíza de Direito Substituta