



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) 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) 3254-8382

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0014343-36.2007.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor AUSTREGÉSILO TREVISAN, MM. Juiz de Direito da 17ª 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 0014343-36.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, movido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI** em face de **DONIZETE CESTARI GUANDALINI (CPF: 174.737.059-20)** e **ELIANA MARIA PARANHUS GUANDALINI (CPF: 015.952.899-25)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 06/07/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 20/07/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 70% 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 10/08/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/08/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 70% 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 e-mail contato@oleiloes.com.br, WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) APARTAMENTO SOB Nº 112, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 131,16M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 46,06M², TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 177,22M², LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO TIPO DE APARTAMENTOS DO EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI, SITUADO À RUA GAL. ARISTIDES ATHAYDE JÚNIOR Nº 673, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 24846 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 13.059.041.026-1; (2) VAGA DE GARAGEM SOB Nº 40, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 23,00467M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 1,21078M², TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 24,21545M², LOCALIZADA NO 1º SUBSOLO DO EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI, SITUADO À RUA GAL. ARISTIDES ATHAYDE JÚNIOR Nº 673, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 24847 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 13.059.041.070-8; e (3) VAGA DE GARAGEM SOB Nº 13, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 23,00467M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 1,21078M², TOTALIZANDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 24,21545M², LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO DO EDIFÍCIO ILHA DE SANTORINI, SITUADO À RUA GAL. ARISTIDES ATHAYDE JÚNIOR Nº 673, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 24848 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 13.059.041.043-1. **LOCALIZAÇÃO:** Rua General Aristides Athayde Júnior, 673, Champagnat, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00 (mov. 257.1), ratificada em 21/06/2021.

ÔNUS: Consta na Matrícula 24846: R-4: Penhora proveniente dos autos nº 78959/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-5: Penhora proveniente dos autos nº 72784/2007 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-6: Penhora proveniente dos autos nº 78959/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 516212001670090001 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 031262006892090004 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-9: Penhora dos presentes autos; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 520852006892090000 em trâmite

perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00652033620108160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula 24847: R-4: Penhora proveniente dos autos nº 9504/2008 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 0027143-28.2009.8.16.0001 em trâmite a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 516212001670090001 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 031262006892090004 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-8: Penhora dos presentes autos; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 520852006892090000 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00652033620108160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula 24848: R-4: Penhora proveniente dos autos nº 9504/2008 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 0027143-28.2009.8.16.0001 em trâmite a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 516212001670090001 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 031262006892090004 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0312600-39.2006.5.09-0892 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; R-9: Penhora dos presentes autos; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 520852006892090000 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00652033620108160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba. Consta nas Certidões do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 190/2001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; Item 2: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 72784/2007 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 3: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 78959/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de (1) R\$ 57.814,22, (2) R\$ 352,83 e (3) R\$ 382,83, totalizando o valor de R\$ 58.519,88 conforme relação de débitos ao mov. 348.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1055/2021 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 212.1. O ofício nº 1056/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 28578/2019/ME ao mov. 221.1. O ofício nº 1056/2021 remetido à Receita Federal/INSS ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 851/2019-DRF/CTA/Gabinete ao mov. 220.1. O ofício nº 1058/2021 remetido ao IAP e a intimação nº 1060/2021 remetida ao Síndico do Edifício Ilha de Santorini 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\$ 450.759,43 (mov. 287.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Os Executados (mov. 1.5).

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.

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 DONIZETE CESTARI GUANDALINI e ELIANA MARIA PARANHUS GUANDALINI (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 mínimas fixadas para o primeiro 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, 21/06/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

AUSTREGÉSILO TREVISAN
Juiz de Direito