



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MATELÂNDIA ESTADO DO PARANÁ

Rua 11 de Junho, 1133 – Vila Nova – Matelândia/PR – CEP: 85.887-000. Fone (45) 3262-1231

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000627-85.2007.8.16.0115 PROJUDI)

A Doutora PRYSCILA BARRETO PASSOS REMOR, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Matelândia, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA Nº 0000627-85.2007.8.16.0115 (PROJUDI)**, que move **MARIA LEONILDA RIGO** em face de **MARGARET MARIA SONDA MONTAGNA (CPF: 283.500.659-15)**, será levado a leilão 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 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a meação do coproprietário ou do cônjuge, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes 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 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, 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: PARTE IDEAL DE 50% DO LOTE URBANO Nº 06, DA QUADRA Nº 38, DA PLANTA DA CIDADE E COMARCA DE MATELÂNDIA, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 1.750,00M², COM FRENTE PARA A AV. PARANÁ, MEDINDO 25 METROS, MEDINDO 70 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS E AOS FUNDOS MEDINDO 25 METROS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 12.342 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATELÂNDIA/PR, INSCRIÇÃO: 01-04-0100-3800-0006001. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Paraná, 1059, Matelândia/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A INTEGRALIDADE DO IMÓVEL: R\$ 891.000,00 (mov. 166.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 1103/94 em trâmite perante a 1ª Junta de Conciliação e Julgamento de Foz do Iguaçu; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 129/96 em trâmite perante a Vara Cível de Matelândia; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 419/95 em trâmite perante a Vara Cível de Matelândia; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 268/2008 em trâmite perante a Vara Cível de Matelândia; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 398/2008 em trâmite perante a Vara Cível de Matelândia. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 18.309,57 conforme relação de débitos ao mov. 188.5, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2304/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2305/2021 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2306/2021 remetido ao IAP, o ofício nº 2307/2021 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 2310/2021 remetido ao credor hipotecário 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\$ 123.049,07 (mov. 1.48), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 1.187).

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 adjudicação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 1,5% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,7% 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 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados a executada MARGARET MARIA SONDA MONTAGNA e o coproprietário JÚLIO CESAR SONDA MONTAGNA (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, *em sua integralidade, respeitando a meaçaõ do coproprietário, nos termos do art. 843 do CPC*. 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. Matelândia/PR, 26/10/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

PRYSCILA BARRETO PASSOS REMOR
Juíza de Direito