



# PODER JUDICIÁRIO

## JUIZO DE DIREITO DA 22ª (VIGÉSIMA SEGUNDA) 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) 3254-8660

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0025851-08.2009.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor DANIEL ALVES BELINGIERI, MM. Juiz de Direito Substituto da 22ª 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 0025851-08.2009.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALVORADA BLOCO A** em face de **ANA MARIA FRANCISCO BLUN (CPF: 299.447.919-20)** e **MARIA CATARINA DE MORAES FERREIRA (CPF: 262.423.968-58)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 14/09/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 28/09/2021 às 13h00min**, pela melhor oferta, salvo preço vil.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

**1º Leilão em 05/10/2021 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 19/10/2021 às 13h00min**, pela melhor oferta, salvo preço vil.

**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](mailto: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 DE RESIDÊNCIA, SOB Nº 51, DO QUINTO ANDAR E GARAGEM DO "EDIFÍCIO ALVORADA", SITO NESTA CIDADE, NA RUA MARECHAL DEODORO, ESQUINA DA RUA MARIANO TORRES NÚMERO 275, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 26.236 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 12.051.001.008-8. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Mariano Torres, 275, Centro, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 430.000,00 (mov. 598.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-2: Hipoteca em favor do Sebastião da Silveira Moreira; R-4: Arresto proveniente dos autos nº 52584/2004, em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 1473/2002, em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0001388-22.2015.8.16.0185, em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-10: Averbação de garantia proveniente dos autos nº 0017920-02.2016.8.16.0035, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0026068-42.2013.8.16.0185, em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 0001389-07.2015.8.16.0185, em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. Consta no rosto dos autos: Mov. 234: Penhora proveniente dos autos nº 0017920-02.2016.8.16.0035, em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Mov. 572: Penhora proveniente dos autos nº 0001389-07.2015.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 3ª Vara; Mov. 573: Penhora proveniente dos autos nº 0026068-42.2013.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba – 3ª Vara. Débitos de IPTU: Constanter débitos no importe de R\$ 25.132,41 conforme relação de débitos ao mov. 622.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constanter débitos hipotecários no importe de R\$ 135.896,17 conforme petição ao mov. 537.1. O ofício nº 1687/2021 remetido à Receita Federal/INSS ainda não retornou com informações, entretanto, constanter débitos conforme ofício nº 1318/DRF/Cta/Secat ao mov. 223.1. O ofício nº 1686/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1688/2021 remetido ao IAP, o ofício nº 1689/2021 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1690/2021 remetida ao Síndico do Edifício Alvorada 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\$ 398.477,17 (mov. 236.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIAS:** ANA MARIA BLUN e MARIA CATARINA DE MORAES FERREIRA.

**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) No caso de transação, moratória ou renúncia ao crédito por parte do credor, caberá ao devedor, nos dois primeiros casos, e ao Exequente, no último, pagar ao leiloeiro quantia equivalente a 3% (três por cento) do valor corrigido da avaliação ou da dívida, o que se revelar menor.

**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 intimadas as executadas ANA MARIA FRANCISCO BLUN, MARIA CATARINA DE MORAES FERREIRA e o credor hipotecário SEBASTIÃO DA SILVEIRA MOREIRA (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, 02/09/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevi, por ordem do MM. Juiz.

**MARCELO SOARES DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial Designado