

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA

2ª VARA DE FAMÍLIA DE CURITIBA - PR

Rua da Glória, 290 - Centro Civico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41)3121-3129 - E-mail: ctba-38vj-e@tjpr.jus.br

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

**1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 25/10/2024, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 06/11/2024, às 10:30 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, considerado no caso 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC).

*O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - sendo o cadastro requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.*

**LOCAL:** Exclusivamente on-line no site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br)

**PUBLICAÇÃO:** Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0002179-69.2021.8.16.0188 de Cumprimento de sentença em que é Exequente BOSCARDIN SOCIEDADE DE ADVOGADOS - CNPJ: 04.416.873/0001-30 e Executado(s) (ESPÓLIO) ESPÓLIO DE SORAYA CALDAS RIBEIRO GOMES DE SÁ REPRESENTADO(A) POR NAYANE CALDAS RIBEIRO - CPF: 632.673.657-91.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Sobrado nº 4 do Residencial Nashville I, situado na Rua Prof. Thomaz Wartelsteiner nº 81, Portão, em Curitiba/PR, com área construída privativa de 136,3300 m², área comum de 6,7895 m², área construída global averbada de 143,1195 m² e edícula nos fundos, com 25m², com as demais características constantes na Matrícula nº 52.216 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 65.041.023; zoneamento: ZR3; idade: 26 anos; contém sala para dois ambientes, lavabo, cozinha, área com churrasqueira, garagem coberta; no piso superior, três quartos (uma suíte), sacada e banheiro social; necessita reparos e manutenção. Avaliado em R\$680.180,00 (seiscentos e oitenta mil, cento e oitenta reais) em 03/01/2024.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 697.846,17 (seiscentos e noventa e sete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e dezessete centavos) em 25/09/2024.

**DEPÓSITO:** Conforme autos, termo de penhora mov. 64.

**DÍVIDA:** R\$ 7.279,52 (sete mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) em 18/06/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 52.216 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba/PR: R-06: HIPOTECA em favor do BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A; AV-07: EXISTÊNCIA DE AÇÃO sob nº 0006613-29.2011.8.16.0002 da 2ª Vara de Família do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR; R-08: PENHORA extraída dos autos nº 0002179-69.2021.8.16.0188 da 2ª Vara de Família de Curitiba, em que é exequente BOSCARDIN SOCIEDADE DE ADVOGADOS; R-09: PENHORA extraída dos autos nº 0006613-29.2011.8.16.0002 da 2ª Vara de Família do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, em que é exequente BOSCARDIN SOCIEDADE DE ADVOGADOS.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por hipoteca do próprio bem, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, e para os imóveis a venda será *ad corpus*, assumindo o arrematante a retirada dos bens, posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

**LEILOEIRO:** Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s) BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A, fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

**OBS:** O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

**OBS.:** O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Curitiba/PR, 25/09/2024.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))