

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BEM

A EXMA. SRA. JUÍZA DE DIREITO DA 01ª VARA DE FAMÍLIA FORO CENTRAL DA COMARA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURTINA/PR., **DRA. VIVIAN CRISTIANE EISENBERG DE ALMEIDA SOBREIRO**, nomeando o leiloeiro público MIGUEL DONHA JUNIOR, JUCEPAR 14/256-L, faz ciência aos interessados, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado, em **primeira praça/leilão, no dia 05/11/2021 às 13h30min** e, em **segunda praça/leilão, no dia 26/11/2021 às 13h30min**, ambas realizadas, de modo concomitante, de maneira presencial e eletrônica, nos endereços que seguem: **na sala Batel do Hotel Blue Tree Towers Saint Michel, situado à Rua Lamenha Lins, n. 71, Centro, Curitiba/PR, bem assim de maneira eletrônica através do site www.donhaleiloes.com**.

1- Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. 2- Caso o bem não seja arrematado, em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada a segunda praça/leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil, este representado por valor inferior a 50% da avaliação. 3- Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. **1) À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. 1- Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **2) PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo: a) 30 parcelas na arrematação de bens imóveis. b) 12 (doze) parcelas na arrematação de bens móveis, desde que o valor da arrematação seja em valor superior a R\$ 10.000,00. 1- As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (pro-rata die), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para “pagamento em continuidade”, indicando a mesma conta bancária constante na primeira guia emitida para pagamento do valor do sinal mínimo de 25%. 2- Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. 3- É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. 4- A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. 5- Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. 6- O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida), podendo o r. juízo valer-se da via executiva em face do arrematante (podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado), incidindo, sobre o valor devido (soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas), multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. 7- Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 25% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. 8- Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(is) arrematado(s), ficando o arrematante como fiel depositário do bem a partir da expedição da carta de arrematação, quando o arrematante passar a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). 9- Na hipótese de parcelamento do lance para a arrematação de bens móvel (quando previsto neste edital), poderá o r. juízo competente condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Contudo, sendo autorizada a entrega dos bens antes da quitação das parcelas, o arrematante ficará como fiel depositário do bem.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: 1- Será considerado vencedor o lance em maior valor, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (à vista ou parcelado). 2- Contudo, constatado que o licitante que ofertou o lance em maior valor optou pelo pagamento parcelado, poderão os demais licitantes, antes de finalizar o leilão, ofertarem lance em valor igual ou superior ao lance até então de maior valor, porém, para pagamento à vista. 3- Dessa forma, o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o valor para pagamento parcelado, desde que em valor igual ou maior que o lance para pagamento parcelado.

PROPOSTAS: 1- Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (através do endereço de e-mail migueldonha@hotmail.com), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. 2- Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. 3- O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. 4- As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. 5- Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. 6- Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça, ou pela *internet*, por intermédio do site www.donhaleiloes.com para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **DOS LANCES ELETRÔNICOS (on-line):** 1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- O leilão e os lances on-line serão efetuados exclusivamente perante o leiloeiro público oficial encarregado do certame pelo sítio eletrônico já informado – (www.donhaleiloes.com); 3- o interessado deverá se cadastrar previamente no site já informado com antecedência mínima de 24 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital constante do sítio eletrônico; 4 a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 5- Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, ficando isento de responsabilidade, desde logo, o leiloeiro e o Poder Judiciário. 6- O leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **CONDIÇÕES GERAIS:** 1- Ficam, por meio deste Edital, intimadas sobre a realização do leilão do imóvel penhorado as Partes, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o co-proprietário de bem indivisível, que não forem intimados pessoalmente. 2- As alienações são feitas em caráter “ad-corpus” sendo que as áreas mencionadas neste Edital são meramente enunciativas. 3- Cabe aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. 4- Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 5- Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. 6- Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. 7- Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. 8- É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações

após o leilão. 9- As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. 10- Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). 11- Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados – Art. 903, do CPC. 12- Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais – Art. 897, do CPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão do leiloeiro. 13- A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial – Art. 892, do CPC; devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. 8- Serão também pagas pelo arrematante as custas judiciais se houverem. 14- O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do leiloeiro será informada através de email ou contato telefônico. 15- Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis. 13- No caso de acordo ou remição, a Parte Ré deverá pagar a comissão do leiloeiro na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do Art. 7º., § 3º. da Resolução do CNJ no. 236, de 13/07/2016, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 1- Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos (independente de exibir ou não o preço). 2- Na hipótese de acordo ou remição após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. 3- Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. 4- Em caso de remição ou acordo antes do leilão, será devida, pelo devedor ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, taxa de comissão de 2% sobre o valor da dívida remida ou sobre o valor do acordo, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro. 5- O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo 6-. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. 7- A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. 8- Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). 9- Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. 10- No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. 11- Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS:** 1- Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; tudo de acordo com o inc. IV, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892 e parágrafo 1º do art. 908, todos do CPC e ainda parágrafo único do art. 130 do CTN. 2- Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. 3- Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. 4- Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC. **INFORMAÇÕES:** pelo site www.donhaleiloes.com ou pelo telefone (41) 99686-8289. Visitação do (s) bem (ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio. **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro. Para que chegue ao conhecimento e Intimação de todos os interessados, foi expedido o presente Edital, que será afixado no local de costume e publicado no site do leiloeiro. DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, aos 17/09/2021. Eu, Miguel Donha Junior, o digitei e conferi.

Ação de Partilha de Bens 0001677-87.2008.8.16.0188 **Requerente:** NADIA REGINA DE CASTRO e **Requerido:** JAIR ANTÔNIO FIALKOSKI. **DOS BENS:**

a) Imóvel rural situado na cidade de Campo Largo, no lugar denominado "Serrado", quarteirão "D. Rodrigo", medindo área superficial de 217.800,00m2 (duzentos e dezessete mil e oitocentos metros quadrados contendo 02 (dois) paiois de madeira, conforme registro" de matrícula nº 30.062, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Largo, segundo avaliação processual no valor médio de R\$ 2.733.189,62 (dois milhões setecentos e trinta e três mil, cento e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos);

b) Imóvel rural situado na cidade de Campo Largo, no lugar denominado "Senado". quarteirão "D. Rodrigo", medindo área superficial de 36.300,00m2 (trinta e seis mil e trezentos metros quadrados), conforme registro de matrícula nº 30.063, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Largo/PR; segundo avaliação processual no valor de R\$ 455.531,60 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta centavos);

c) Imóvel residencial constituído pelo apartamento nº 201, no 2º pavimento do Conjunto Residencial Gonçalves Dias, situado na Avenida Brasília, nº 4380, do tipo A-2 com a área construída de 59,1964m2, área privativa de 44.5300m2, área comum de 14,6664m2, área útil de 39,7100m2. fração ideal de terreno de 0.004849 ou 11.682418m2, sendo o referido conjunto construído sobre o terreno designado pelo lote "A", oriundo da unificação dos lotes 81000 e 82000, da quadra 31, setor 83, zona 5' do cadastro municipal, com área total de 2.408,84m2 (dois mil, quatrocentos e oito metros quadrados), conforme registro de matrícula nº 32.142 do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR; segundo avaliação processual no valor de R\$ 229.779,74 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e quatro centavos);

d) d - Imóvel comercial situado na cidade de Curitiba/PR, na Rua Ildefonso Stockler de França, nº 512, Bairro Novo Mundo, contendo uma casa de alvenaria sob nº 1, com área construída exclusiva de 112,03m2, área comum de uso exclusivo no terreno de 145,21m2, destinados a jardim e quintal, quota do solo de 201.23m2 e a respectiva fração ideal de 0,308914%; casa esta integrante do conjunto construído sob o regime de condomínio, sobre o lote de terreno sob nº 8, quadra 04, da planta Jardim Stevan, com área total de 651,41m2 (seiscentos e cinquenta e um metros e quarenta e um decímetro quadrados), conforme registro de matrícula nº 12.954, do Cartório de Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR; segundo avaliação processual no valor de R\$ 381.915,26 (trezentos e oitenta e um mil novecentos e quinze reais e vinte e seis centavos).

Curitiba, 20 de setembro de 2021.

Miguel Donha Junior
Leiloeiro Público Oficial
Jucepar 14/256-L