

## 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 28 de outubro de 2022 às 13h00min e, em segunda praça/leilão, no dia 11 de novembro de 2022, 13h00min**, ambas realizadas, de modo concomitante, de maneira presencial e eletrônica, nos endereços que seguem: no salão social do **Espaço Dois de Maio, situado na Travessa Miguel Siqueira Donha, S/N, Vila Rachel, Almirante Tamandaré/PR, bem assim de maneira eletrônica através do site [www.donhaleiloes.com](http://www.donhaleiloes.com)**. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. 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 60% da avaliação. 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:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, ao leiloeiro, o valor mínimo equivalente a 30% da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. **2) PARCELADO:** Os interessados em adquirir os imóveis em prestações poderão apresentar (1)- até o início do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, proposta para aquisição dos bens por valor que não seja inferior ao mínimo deste Edital. 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, garantindo por hipoteca do próprio bem – (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito ao Juízo, para avaliação do mesmo - (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

**LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão/prança, ou pela internet, por intermédio do site [www.donhaleiloes.com](http://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 cadastro e os lances on-line serão efetuados exclusivamente perante o leiloeiro público oficial encarregado do certame pelo sítio eletrônico já informado – ([www.donhaleiloes.com](http://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; 5- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 6- 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, 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 pignoratório, 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- 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. 4- 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. 5- Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretirável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados – Art. 903, do CPC. 6- 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. 7- 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. 9- 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 e-mail ou contato telefônico. 10- 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. 11- No caso de acordo ou remissão, 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 o CNJ no. 236, de 13/07/2016, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão.

**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.

**INFORMAÇÕES:** pelo site donhaleiloes.com ou pelo telefone (41) 99686-8289. 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 04/04/2022.  
Eu, Miguel Donha Junior, o digitei e conferi.

**Ação de Execução de Alimentos 0018074-46.2016.8.16.0188. Exequentes:** CAROLINA MULLER FRIEDRICH e GABRIELA MULLER FRIEDRISCH e **Executado:** CHARLES FRIEDRICH JUNIOR. **DO BEM:** a) Apartamento nº 21 no 2º pavimento do Edifício Ema Gavazzoni, situado na Rua Canadá nº 76, Bacacheri, nesta Capital, com área construída privativa de 134,14 m², área comum de 40,7172 m², área construída global de 174,8571 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 12.724 da 2ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 54.027.003; zoneamento: ZR4; idade: 40 anos; que se avalia o IMÓVEL em R\$ 635.000,00

Curitiba, 16 de setembro de 2022.

**VIVIAN CRISTIANE EISENBERG DE ALMEIDA SOBREIRO**  
Juíza de Direito

