

9ª VARA CÍVEL - FORO DA COMARCA - CURITIBA/PR

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **CLEVERSON MODESTO DE MELO (CPF/MF Nº 316.643.779-72)**, **COMERCIAL LBM LTDA (CNPJ/MF Nº 03.125.675/0001-55)**, **EDMILSON MODESTO DE MELO (CPF/MF Nº 403.359.259-87)**, bem como do interessado **EDIFÍCIO CAMPELLO SUL CLITUANO (CNPJ/MF Nº 26.561.770/0001-05)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Vanessa Jamus Marchi, da 9ª Vara Cível – Foro da Comarca - Curitiba/PR, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42)**, em face de **CLEVERSON MODESTO DE MELO (CPF/MF Nº 316.643.779-72)**, **COMERCIAL LBM LTDA (CNPJ/MF Nº 03.125.675/0001-55)**, **EDMILSON MODESTO DE MELO (CPF/MF Nº 403.359.259-87)**, nos autos do **Processo nº 0013714-18.2014.8.16.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos Provimentos da Corregedoria Geral de Justiça/PR que disciplina a Alienação em Leilão Judicial e/ou outra legislação vigente, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Ubaldino do Amaral, 1366 - Alto da Glória, Curitiba - PR, CEP: 80060-162 - **Descrição do Imóvel:** Vaga de garagem R 02, localizada no 1º subsolo do Edifício Campello Sul Clitunno, situado à Ubaldino do Amaral, 1366, nesta cidade, com capacidade para 1 (um) veículo de passeio de porte pequeno, com a área privativa de 9,90m²; área de uso comum de 5,79m²; área total de 15,69m², quota de terreno de 1,27m² e fração ideal de solo de 0,002327; com direito de uso de área de recreação descoberta localizada no térreo e no ático de 1,45m². Dito edifício acha-se constituído sobre o lote de terreno “S-1”, remanescente do lote “S”, da planta Murray, situada nesta cidade, conforme descrição do registro anterior.

Dados do Imóvel

Matrícula Imobiliária nº	57.251	3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR.
Inscrição Municipal nº	12-107-022.118-7	

Ônus

Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.02	18/06/2020	INDISPONIBILIDADE nº 0013714-18.2014.8.16.0001		Banco Santander (Brasil) S/A.
R.03	03/11/2020	Penhora Exequenda nº 0013714-18.2014.8.16.0001		Banco Santander (Brasil) S/A.

OBS 01: Por se tratar de vaga de garagem, dispõe a legislação, especialmente o art. 1.131, § 1º do Código Civil, que impede a alienação da vaga de garagem sem expressa autorização em convenção condominial, in verbis: “Art. 1.331. Pode haver, em edificações, partes que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos. § 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva,

podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que **não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.**”

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 42.238,00 (Dez/2023 – Laudo de Avaliação às fls. 1049/1058 – Homologação às fls. 1074/1075).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 42.553,05 (Fev/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/PR.

Débitos Tributários: Não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA para que informe tal informação nos autos. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débitos da Ação: R\$ 1.198.082,11 (Jan/2015 – fls. 113).

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **13/05/2024** a partir das 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas em **16/05/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **05/06/2024** a partir das 11:00 horas, com lances a partir de **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Lucas Andreatta de Oliveira.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.leiloeiriamart.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de guia de depósito bancário. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do valor do acordo, pelo executado; e adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

ARREMATACÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50%. A proposta conterá, 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, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@leiloariasmart.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.leiloariasmart.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados

descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.leiloariasmart.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Curitiba, 05 de Abril de 2024.

Dra. Vanessa Jamus Marchi
Juíza de Direito