

## **EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO**

**AUTOS Nº 0009202-70.2006.8.16.0001**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTRESOR (CNPJ: 01.052.933/0001-95)**

**EXECUTADO: ANTONIO MAGOGA NETO (CPF/MF 001.856.578-69)**

O Juiz de Direito do Cartório da Vigésima Segunda Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

**DO LEILÃO: 1ª PRAÇA: 6 de Maio de 2025, às 14h30min**, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 8 de Maio de 2025, às 14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC.

**LOTE:** Apartamento nº 303 no 3º andar ou 8º pavimento do bloco 8 do Edifício Montresor, situado na Travessa Ferreira do Amaral nº 30, Água Verde, nesta Capital, com área construída útil de 107,59 m², área construída de 119,42m², área de estacionamento de 34,62 m², área construída global de 196,14 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 29.223 da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 43.124.026; contém sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro, banheiro social, três quartos (uma suíte) e vaga para um carro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 583.073,00 (Quinhentos e oitenta e três mil e setenta e três reais), conforme mov. 289.1. Valor corrigido (março/2025): R\$ 613.387,52 ( Seiscentos e treze mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) .

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 431.842,52 (Quatrocentos e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e dois centavos), conforme planilha de mov. 345.2 - valor atualizado até 02/02/2025. Ônus conforme consta na matrícula: (i) R-4/29.223 e AV5/29.223: Penhora em favor do Banco Banestado S.A, cujos direitos foram adquiridos pelo banco ITAÚ S.A; (ii) R-6/29.223: Penhora referente ao presente feito.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** Em regra, pagamento é realizado à vista através de guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador. Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, 6% (seis por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante. Em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão



no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; Em caso de acordo após a publicação do edital do leilão no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser pago pelo executado; Em caso de remição/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2%; (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remetente; Em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do Leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

**DO LEILOEIRO DESIGNADO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 – (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

**DO LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL:** O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: [www.marquesleiloes.com.br](http://www.marquesleiloes.com.br). O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. Em igualdade de condições poderá o interessado ofertar lances de forma presencial na **Av. Cândido de Abreu, 381, Sobreloja Centro Cívico, Curitiba-PR**. A cada lance, independente da modalidade do participante (eletrônica e presencial), será observado o prazo de 60 (sessenta) segundos, possibilitando, assim, que os lances sejam cobertos pelos demais participantes do leilão.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). As penhoras e hipotecas ficam extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando também o arrematante livre de ônus/obrigações nos exatos termos do art. 908, do CPC. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados, para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil e, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 02 de Abril de 2025.

Paulo B Tourinho

Magistrado

