



15ª VARA CÍVEL - FORO DE CURITIBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **HELIO DE ASSIS OLIVEIRA & CIA LTDA (CNPJ/MF Nº 95.424.404/0001-19)**, na pessoa de seu sócio, ora executado **HELIO DE ASSIS OLIVEIRA (CPF/MF Nº 541.771.389-91)** e seu cônjuge, ora executada **VANESA CRISTINA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 717.104.859-49)**; bem como da credora hipotecária **COMPANHIA ULTRAGAZ S.A (CNPJ/MF Nº 61.602.199/0001-12)**; e dos interessados: **COMERCIAL DU GÁS LTDA (CNPJ/MF Nº 05.312.209/0001-04)**, **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MULTIPLO (CNPJ/MF Nº 05.711.919/0001-07)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Benini, da 15ª Vara Cível - Foro de Curitiba, 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 BRADESCO S.A (CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12)** em face de **HELIO DE ASSIS OLIVEIRA & CIA LTDA (CNPJ/MF Nº 95.424.404/0001-19)**, **HELIO DE ASSIS OLIVEIRA (CPF/MF Nº 541.771.389-91)**, **VANESA CRISTINA OLIVEIRA (CPF/MF Nº 717.104.859-49)**, nos autos do **Processo nº 0018781-03.2010.8.16.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Galileu Galilei, 323, Lindóia, Curitiba, PR, CEP 81010-180 - **Descrição do Imóvel:** Uma residência com 209,5m² de área construída, junto ao seu lote de terreno sob nº 13, quadra nº 37 da planta Lindóia, na cidade de Curitiba, medindo 12,00m. de frente para a rua Galileu Galilei, antes rua nº 8, por 48,00m. de fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o imóvel 81-017-14 000 cadastrado em nome de Maria Singer Hauer, solidário José Ferreira; 48,00m. do lado esquerdo, onde confronta com o lote fiscal 81-017-12 000 cadastrado em nome de Pedro Siador e lote fiscal 81-017-4 000 cadastrado em nome de Maria Machado e nos fundos com 12,00m. de largura, confronta com o lote fiscal 81-017-5 000 cadastrado em nome de Mariano Prussak, com área total de 576,00m²., com uma casa sob nº323, antes nº 130. Indicação fiscal: 81-017-13 000.

Dados do Imóvel					
Inscrição Municipal nº			40.0.0020.0450.00-4		
Matrícula Imobiliária nº			25.156-A		
Registro de Imóveis da 5ª Circunscrição de Curitiba/PR					
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R. 05	29/01/2009	Hipoteca	-		Companhia Ultragaz S.A
AV. 06	08/09/2015	Aditamento à Hipoteca	-		Companhia Ultragaz S.A
R. 07	19/03/2019	Penhora Exequenda	Proc. nº 0018781-03.2010.8.16.0001		HSBC Bank Brasil S.A – Banco Múltiplo

OBS 01: O imóvel possui uma unidade de acompanhamento (Garagem) com área construída de 15,10 m², bem como uma casa e uma edícula nos fundos com as seguintes características: a casa é composta por 2 quartos, 2 banheiros, 1 sala e 1 cozinha, com área construída de 137,20 m²; já a edícula possui 2 quartos, 1 banheiro, 1 sala e 1 cozinha, com área construída de 57,20 m² (Certidão de Valor Venal e Avaliação ao Mov. 176.2).



OBS 02: Em relação à Hipoteca que recai sobre o imóvel, a mesma apresenta um débito no valor de R\$ 334.835,31 (Set/2017 – Mov. 82.1).

OBS 03: Houve oposição de Embargos de Declaração (Mov. 220.1) objetivando a formalização da preferencia de créditos, o qual se encontra pendente de julgamento.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 495.907,20 (Nov/2019 – Avaliação ao Mov. 176.2).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 645.736,655 (Out/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 6.007,86 (Set/2021), sendo R\$ 4.318,61 referente aos débitos dos exercícios de 2018 a 2020, e em aberto R\$ 1.689,25 referente ao exercício de 2021. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 347.232,35 (Out/2021).

Valor da Causa: R\$ 165.940,48 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta Reais e quarenta e oito centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 – A 1ª praça terá início em 13 de dezembro de 2021, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 16 de dezembro de 2021, às 16 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de dezembro de 2021, às 16 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de janeiro de 2022, às 16 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens 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 (artigo 892, §1º, CPC).



06 - 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 (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 1% (um por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR)

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos



serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018 (Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (Mov. 209.1, Provimento CSM nº 1496/2008 e artigo 880 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 10 de novembro de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. ADRIANA BENINI
JUÍZA DE DIREITO