



17ª VARA CÍVEL - FORO DE CURITIBA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) o bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada: **ESPÓLIO DE ELSA DOS SANTOS FRASATO** representado por sua inventariante **EDNA MARINA FRASATO (CPF/MF Nº 595.023.479-00)**; bem como dos terceiros interessados: **ESPÓLIO DE FLORINDO FRASATO** e **ESPÓLIO DE EDSON FRASATO** representados por sua inventariante **EDNA MARINA FRASATO (CPF/MF Nº 595.023.479-00)** e **GABRIEL FRANCO FRASATO (CPF/MF Nº 087.906.609-19)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Michela Vechi Saviato, da 17ª Vara Cível - Foro de Curitiba, 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 Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **INEZ DE PAULA (CPF/MF Nº 604.891.549-72)** em face de **ESPÓLIO DE ELSA DOS SANTOS FRASATO** representado por sua inventariante **EDNA MARINA FRASATO (CPF/MF Nº 595.023.479-00)**, nos autos do **Processo nº 0004844-67.2003.8.16.0001**, e foi designada a venda do bem imóvel 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua João Bientenez, nº 398, Capão da Imbuia, Curitiba/PR, CEP: 82810-010 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial e um comercial com 189,30m² de área construída e de 286m² área total de terreno, anteriormente descrito como lote de terreno nº 4, da quadra 21-A, da planta II, da Vila Cajuru, Curitiba/PR, medindo 13m de frente para a rua João Bientenez (antiga rua nº 27-A), por 22m de fundos, dividindo de um lado com os lotes nºs 5 e 3, e parte do lote nº 2, e no fundo com o lote 22, com a área de 286m², contendo uma casa pré-fabricada com a área de 60m² sob o nº 212.

Dados do Imóvel					
Inscrição Municipal nº		20.0.0051.0042.00-4			
Matrícula Imobiliária nº		50.755		Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Curitiba/PR	
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
R. 01	12/09/2013	Penhora Exequenda	Processo nº 67.2003.8.16.0001	0004844-	Inez de Paula

OBS 01: O imóvel é constituído por 02 (duas) edificações, sendo uma residencial e outra comercial. A edificação residencial possui 70,80m² de área construída. A edificação comercial possui 118,50m² de área construída (Certidão de Valor Venal).

OBS 02: Foi deferida a penhora da meação de propriedade da executada em relação ao presente imóvel (Decisão e Auto de Penhora ao Mov. 1.3), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC.

OBS 03: Foram opostos Embargos à Execução, objetivando a nulidade da execução, sobre o argumento de abusividade das cláusulas contratuais inseridas no contrato de locação, alegando que a fiança teria findado em 10/08/2002. Os embargos foram julgados improcedentes. Em sede recursal a sentença foi mantida. Não houve interposição de recurso.

OBS 04: Foi reconhecida a responsabilidade da fiadora Elsa dos Santos Frasato, pelos débitos oriundos do contrato de locação (Recurso Especial nº 1.029.730).

OBS 05: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pela Sra. Edna Marina Frasato (Mov. 90.1), objetivando a desconstituição da penhora, sob o argumento de suspostamente o bem se tratar de bem família, alegando ainda desproporcionalidade entre o valor do bem penhorado e o débito. A Exceção de Pré-executividade não foi acolhida (Mov.98.1). Da decisão não houve recurso.

OBS 06: Foi oposta Exceção de Pré-Executividade pela executada (Mov. 104.1), objetivando a desconstituição da penhora, sob o argumento de suspostamente ser tratar de bem família, alegando ainda desproporcionalidade entre o valor do bem penhorado e o débito executado. A Exceção de Pré executividade não foi acolhida (Mov. 135.1) e houve interposição de Recurso de Agravo de Instrumento que atualmente se encontra pendente de julgamento.

OBS 07: Foram opostos Embargos de Terceiro com pedido de efeito suspensivo (Processo nº 0014586-52.2022.8.16.0001) pela Sra. Edna Marina Frasato, sob o argumento de suspostamente o bem se tratar de bem família, alegando ainda desproporcionalidade entre o valor do bem penhorado e o débito. O pedido de efeito suspensivo foi indeferido e os referidos embargos na presente data, se encontram pendentes de julgamento.

OBS 08: Há uma ação de inventário (Processo nº 0008859-70.2021.8.16.0188), referente a partilha dos bens do Espólio de Florindo Frasato, Espólio de Elsa Dos Santos Frasato e Espólio de Edson Frasato, todos representados na pessoa de sua inventariante Edna Marina Frasato.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 509.000,00 (Nov/2022 – Avaliação ao Mov. 145.1 – Homologação ao Mov. 158.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 622.060,24 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: R\$ 24.359,13 (Jul/2023) – R\$ 23.880,36 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 478,77 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 30.717,16 (Jan/2013 – Mov. 1.3).

Valor da Causa: R\$ 8.338,01 (Oito mil trezentos e trinta e oito reais e um centavo), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **11 de agosto de 2023, às 16 horas, e se encerrará no dia 14 de agosto de 2023 às 16 horas**. 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 14 de agosto de 2023 às 16 horas, e se encerrará em 05 de setembro de 2023, às 16 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% 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.alfaleiloes.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 pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 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 da Caixa Econômica Federal, 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 6% (seis 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; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor das despesas comprovadamente efetuadas, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão ao Mov. 158.1 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, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca "Ponta Grossa", 1ª Secretaria do Cível e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento", preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

10 - 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 6% (seis 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.

11 - 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).

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

13 - 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).

14 - 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).

15 - 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.

16 - 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 compra do correspondente ativo nos termos do Item 02 deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (artigo 881 do CPC).

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, 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.

18 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 28 de julho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MICHELA VECHI SAVIATO
JUÍZA DE DIREITO