



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA –**  
**FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ**  
**1ª VARA CÍVEL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ - PROJUDI Rua Joao Batista de Siqueira, 282 -**  
**1º andar - Vila Rachel - Almirante Tamandaré/PR - CEP: 83.501-610 –**  
**Fone: (41) 3375-3192 - E-mail: 1civelfazenda.tamandare@tjpr.jus.br**

**JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ.**

**EDITAL DE LEILÃO**

(Artigo 887 do CPC, e § seguintes da Lei 13.105 de 16 de março de 2015)

A Doutora **LIANA DE OLIVEIRA LUEDERS**, Juíza de Direito desta 1ª Vara Cível de Almirante Tamandaré – Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR - Paraná, **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designadas Praças e Leilões para:

**Dia 06 de Agosto de 2020 as 10:00 horas:** em que o bem poderá ser vendido pelo valor da ou pelo maior lance, desde que acima da avaliação. Em não havendo interessados em adquirir o(s) bem(ns) em primeira hasta, Fica desde já autorizado e designado(a) pelo(a) MM. Juiz(a) a realização de **2ª Hasta: Dia 27 de Agosto de 2020, as 10:00 horas:** em que o bem poderá ser vendido pelo melhor lance – desde que não seja considerado preço vil, ou seja, valor abaixo de 51% do valor da avaliação.

**ATENÇÃO:**

Devido a Pandemia de Coronavírus - COVID 19 e evitando a aglomeração de pessoas, a alienação judicial será realizada **UNICAMENTE** na modalidade eletrônica.

Os lances eletrônicos e propostas abertas poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro de adesão dos interessados ao site através do acesso do sistema leilão “ON LINE” - [www.pbcastro.com.br](http://www.pbcastro.com.br), cujas regras integram o presente.

Todos os atos judiciais praticados pelo Sr. Plínio Barroso de Castro Filho, Leiloeiro Público Oficial registrado na Jucepar n.º 668, devidamente autorizado e designado pelo MM. Juiz relativo(s) ao(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos a seguir relacionado(s).

**AUTOS. : 0009762-25.2015.8.16.0024**

**PROMOVENTE:** CONDOMINIO EDIFICIO MORADA DAS ARAUCARIAS

**PROMOVIDO:** RAMON HENRIQUE NAVARRO GOMES

**VALOR DA DÍVIDA:** CONSTANTES NOS AUTOS

**DEPOSITÁRIO:** EXECUTADO

**BENS:** Imóvel constituído pela unidade 02, bloco 02 do Condomínio Edifício Morada das Araucárias, com as características constantes na matrícula 13.008. Assim sendo, AVALIO o imóvel em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

**OBSERVAÇÃO:** Na primeira hasta não poderá haver lance em valor inferior ao da avaliação segundo redação do artigo 885 do Código de Processo Civil. Na segunda hasta o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que o preço do lance não seja considerado vil, de acordo com o artigo 891 e §, entendendo-se como tal a quantia mínima não inferior a 51% do valor da avaliação. O CPC no seu artigo 892, revela que, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Entretanto, nos termos do art. 895, §1º, do CPC, fica consignada a possibilidade de arrematação em prestações, corrigidas pelos índices legais, desde que apresentada a proposta por escrito, não inferior ao determinado pelo Sr. Juiz da Execução, ainda, com oferta de pelo menos 25% à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes, o qual será decidido pelo Juiz por ocasião da Praça, para bens imóveis, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado e em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Segundo o artigo 18 da Resolução n.º 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos “ad-corporis”, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, em uso, conservação e estado documental, sendo em lotes unitários e/ou lotes englobados, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial, não podendo





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA –**  
**FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ**  
**1ª VARA CÍVEL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ - PROJUDI Rua Joao Batista de Siqueira, 282 -**  
**1º andar - Vila Rachel - Almirante Tamandaré/PR - CEP: 83.501-610 –**  
**Fone: (41) 3375-3192 - E-mail: 1civelfazenda.tamandare@tjpr.jus.br**

alegar vício oculto. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes. Fica também ao encargo do arrematante, o pagamento das custas judiciais para a expedição da pertinente carta de arrematação e demais despesas judiciais e eventuais tributos existentes, conforme tabela de custas pela Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, quando houverem. Todos os arrematantes submetem-se aos prazos e decisões judiciais, e poderão ser chamados à lide na qualidade de terceiros interessados. Os licitantes que desejarem participar da Hasta Pública com a utilização do sistema Leilão “online”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores ([www.pbcastro.com.br](http://www.pbcastro.com.br)), cujas regras integram este Edital de Leilão. O uso da ferramenta, através de “login” e “senha” pessoal e intransferível vincula o licitante aos termos do Edital de Leilão, ao Contrato de Adesão, às Condições de Venda, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie, inclusive sanções na esfera civil e criminal por danos à execução e à dignidade da Justiça. Eventuais divergências e litígios advindos do uso do sistema disponibilizado pelo Leiloeiro Público serão dirimidas pelo Juízo da Execução, segundo as circunstâncias de cada caso. Responderão os arrematantes por eventuais débitos existentes em relação aos bens levados a hasta pública, Condomínio, ITR, cujos valores deverão ser obtidos pelos interessados junto aos Órgãos competentes. Ficam cientes os interessados de que deverão verificar por conta própria a existência de todos os eventuais ônus reais existentes (Hipoteca, Penhora, Locações, Alienação, etc.) junto aos Órgãos competentes. Eventuais ônus e despesas que não puderam ser constatados antes da publicação deste edital serão informados quando da realização das hastas públicas. Através deste edital ficam intimados as partes, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes também, que no ato os arrematantes arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, por ATO PRATICADO (Decreto Federal nº 21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus desta despesa. Ciente também, os executados que a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) na hipótese de adjudicação, remição ou acordo entre as partes. A simples oposição de embargos à arrematação por parte do Executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado na inicial. Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de **INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO: “AD CAUTELAM”** Fica desde logo intimada o(s) Promovido(s) **RAMON HENRIQUE NAVARRO GOMES (CPF/CNPJ: 036.891.489-52)**; e o(s) Terceiro(s) das datas da realização do leilão, do dia, hora e local da alienação judicial determinada, se porventura não for encontrado (s) para intimação pessoal, e querendo, acompanhar. Em não havendo expediente forense nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação. **DADO E PASSADO** nesta Cidade e Comarca de Almirante Tamandaré, Estado do Paraná, Eu, Plínio Barroso de Castro Filho - Leiloeiro Público Judicial, por ordem do MM. Sr. Dr. Juiz de Direito, que o fiz digitar e subscrevi.

Plínio Barroso de Castro Filho  
Leiloeiro Público Judicial

LIANA DE OLIVEIRA LUEDERS  
Juíza de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço é web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). A autenticidade deste documento pode ser consultada no mesmo endereço eletrônico.

