

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR COM PRAZO DE 60 (SESSENTA) DIAS. 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba (PR). Rua Mateus Leme, 1142, 13º Andar, Centro Cívico. Curitiba (PR). CEP 80530-010. Fone: (41) 3221-9525. E-mail: ctba-25vj-s@tjpr.jus.br. Autos de Cumprimento de Sentença nº **0005878-26.2016.8.16.0194**, em trâmite eletrônico no PROJUDI (<https://projudi.tjpr.jus.br>). O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, **Dr. Marcelo Mazzali**, faz saber a todos que lerem o presente edital e/ou que dele tiverem conhecimento, que fará realizar alienação por iniciativa particular, na forma do artigo 880, do Código de Processo Civil, c/c artigos 386 e ss., do Código de Normas do TJ/PR, junto aos autos do processo ora indicado, esta que se regerá pelas regras e disposições do presente ato convocatório. **Autor/Exequente:** Shopping Bairro Alto Administração e Locação de Bens Ltda. **Réus/Executados:** Ademar Cordeiro, Erika Giovana de Oliveira Cordeiro, Maria de Lourdes da Silva Oliveira Cordeiro e EG de O Cordeiro Cabeleireiros. **Valor da execução:** R\$ 146.320,94 (cento e quarenta e seis mil trezentos e vinte reais e noventa e quatro centavos), contados em agosto de 2017, acrescido de juros, correção monetária, custas, despesas processuais e honorários de advogado. **Leiloeiro Oficial nomeado:** JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 606/98 (JUCEPAR). Rua Chanceler Lauro Muller, nº 35, Bairro Parolin. Curitiba (PR). CEP 80.220-330. Fones: 41 99255-4592 (WhatsApp), 41 3333-1515 e 41 3333-2020. www.nogarileiloes.com.br. gerencia@nogari.com.br. **Prazo para recebimento das propostas: 60 (sessenta) dias, com início em 21 de abril de 2020 e término em 19 de junho de 2020. DO OBJETO DA ALIENAÇÃO:** o apartamento de nº 32, do 3º pavimento, do bloco 15, do Conjunto Residencial Avenida da República V, situado na Avenida da República nº 4490, no bairro Parolin, nesta Capital (Curitiba), com área construída privativa de 47,86500 m² (quarenta e sete metros e oitenta e seis centímetros quadrados), com área comum de 4,04125 m² (quatro metros e quatro centímetros quadrados), com área construída global de 51,90625 m² (cinquenta e um metros e noventa centímetros quadrados), com as demais características constantes na Matrícula de nº 33184, da 5ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, com Inscrição Fiscal de nº 62.144.001 e idade de 28 (vinte e oito) anos. **ÔNUS:** AV.11-33.184 - averbação de execução de título extrajudicial sob o nº 0018760-17.2016.8.16.0001, em trâmite na 19ª Vara Cível de Curitiba, tendo por partes Banco Bradesco S.A. (exequente), Erika Giovana de Oliveira Cordeiro (executada) e EG de O Cordeiro Cabeleireiros (executada); R.12-33.184 - registro de penhora nos autos de nº 0005878-26.2016.8.16.0194, da 25ª Vara Cível de Curitiba (este processo). **Imóvel Ocupado. Depositário (a):** Erika Giovana de Oliveira (CPF/MF 065.128.839-85). **AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, em 08/10/2019 (mov. 266.1, dos autos). **Data da penhora:** 24 de setembro de 2018 (movimento 183.1). **Forma de apresentação de propostas:** as propostas para a aquisição do bem deverão ser formuladas por escrito e sempre direcionadas ao leiloeiro público oficial indicado neste instrumento. O envio poderá ser feito em via física ao endereço do leiloeiro ou em meio eletrônico, para o seguinte endereço: gerencia@nogari.com.br. As propostas emanadas de pessoas naturais deverão vir acompanhadas de cópias idôneas de documentos de identificação (RG, CPF, CNH) do proponente. As propostas remetidas por pessoas jurídicas deverão vir acompanhadas de vias atualizadas de seus respectivos atos constitutivos, sem prejuízo dos documentos de identificação pessoal de seus representantes legais e/ou procuração com objeto específico para a finalidade. Faculta-se ao leiloeiro a exigência de documentos e/ou providências adicionais para a conferência da idoneidade das propostas, sob pena de reputá-las inaptas e inválidas. As propostas idôneas colhidas no prazo assinalado neste instrumento serão remetidas pelo leiloeiro ao Juízo, na data de 22 de junho de 2020, este deliberará sobre a sua homologação/aceitação e, ato contínuo, lavrará, em sendo o caso, o termo de alienação, a partir de 29 de junho de 2020. **Condições das propostas:** (a) não serão aceitas propostas que consignem preço inferior a 100% (cem por cento) do valor de avaliação do bem; (b) somente serão aceitas propostas para pagamento à vista; (c) o pagamento integral do preço



acatado, acrescido da comissão do leiloeiro e das despesas previstas em edital, deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de lavratura do termo de alienação, sob pena de não ser expedido o mandado de entrega do bem; (d) o pagamento será realizado por meio de recolhimento de guia judicial e/ou depósito em conta vinculada ao processo; (e) as custas e despesas relacionadas à alienação correrão integralmente às expensas do proponente; (f) a comissão de leiloeiro será devida à parte do principal, pelo proponente. **Comissão do leiloeiro:** 5% (cinco por cento) do valor obtido com a venda, sem prejuízo do principal, pelo adquirente. Em caso de acordo, remissão ou perdão da dívida (remissão) após a alienação judicial, a comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o preço da venda e será paga pelo (s) executado (s) e como condição prévia para a sentença homologatória. Em caso de acordo, remissão ou perdão da dívida (remissão), após a publicação do edital e antes da alienação, a comissão será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo do (s) executado (s), como condição prévia para a sentença homologatória. Em caso de desistência da execução ou adjudicação, após a publicação do edital e antes da alienação, a comissão será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo (s) exequente (es), como condição prévia, sob pena de não homologação ou não expedição da carta de adjudicação. **Forma de pagamento da comissão do leiloeiro:** à vista, no ato da alienação, por depósito bancário. **Das condições de entrega do bem:** o bem será alienado e entregue no estado em que se encontra, pois a venda é feita em caráter ad corpus (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse; serão do adquirente todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem arrematado, custas e despesas processuais de expedição de carta de arrematação ou termo de arrematação e congêneres. A carta ou termo de arrematação, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo adquirente, bem como depois de realizado o pagamento da comissão do leiloeiro. Cabe aos interessados a vistoria prévia dos bens, inclusive quanto ao estado de ocupação, se assim entenderem. Eventuais defeitos e/ou características, ainda que não observadas ou informadas neste edital, não se constituem em argumento e/ou justificativa para reclamação após a alienação. **Advertências:** a alienação será formalizada por termo nos autos do processo, mas poderá ser julgada ineficaz, nos seguintes casos: a) se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo; b) se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; c) se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; d) nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do Código de Processo Civil. Não se harmonizando as propostas com as condições fixadas pelo Juízo para a efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial, ouvidas as partes. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Instrução Normativa nº 05/2018, da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/PR, Provimento nº 282/2018 e alterações, da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PR, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 e alterações, Lei Estadual nº 19.140/2017 (PR) e artigo 368, do Código Penal. **Adesão aos termos do edital e da legislação aplicável:** a adesão ao presente e a participação nas alienações judiciais pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura, compreensão e estrito cumprimento. **Das intimações:** fica (m) desde logo intimada (s), de todo conteúdo deste edital, a (s) parte (s) (parágrafo único do artigo 889, do Código de Processo Civil), sócios e representantes legais (no caso de pessoa jurídica), eventuais cônjuges/conviventes, advogados, credores hipotecários, condôminos e demais interessados, bem como todas as pessoas arroladas no artigo 889, do Código de Processo Civil, que porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como que poderão oferecer embargos à arrematação ou à



adjudicação, no prazo de 05 (cinco) dias, observando-se o disposto nos artigos 880, 886 e 887, todos do Código de Processo Civil. Assinado o termo pelo juiz e pelo adquirente a venda será considerada perfeita e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. DADO E PASSADO nesta cidade de Curitiba, Estado Paraná, aos vinte dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte.

Marcelo Mazzali
Juiz de Direito

