



Edital de 1º e 2º praça do bem imóvel e para intimação do executado ESPÓLIO de Maria Aparecida Fialla (CPF nº356.784.619-15), REPRESENTADA por Adriana Fialla (CPF nº357.485.839.68), expedido na AÇÃO SUMÁRIA DE COBRANÇA DE CONDOMÍNIO, Processo nº 0017387-29.2008.8.16.0001, em trâmite na 14ª Vara Cível de Curitiba - COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ, requerido por PARQUE RESIDENCIAL ANA CECÍLIA CONDOMÍNIO 16 (CNPJ: 81.665.218/0001-67).

A **Dra. Anne Regina Mendes**, da 14ª Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, etc., nos termos dos artigos 879 ao 903 do CPC/2015, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Tatiana Paula Zani de Sousa, matriculada na JUCEPAR sob nº 22/358L na plataforma eletrônica (www.liderleiloes.com.br), nas condições seguintes:

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 12, SITUADO NO PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 2, DO PARQUE RESIDENCIAL ANA CECÍLIA – CONDOMÍNIO 16, COM AS SEGUINTE ÁREAS: PRIVATIVA DE 41,145 M² e 3,553 M² de AREA COMUM; TOTALIZANDO: 44,698 M²; FRAÇÃO IDEAL DE 0,041666 DO LOTE Nº16 DA PLANTA PARQUE RESIDENCIAL ANA CECÍLIA, SITUADO EM CAMPO COMPRIDO, NESTA CAPITAL. COM AS MEDIDAS, DIVISAS E DEMAIS CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA Nº63.572, DO CARTÓRIO DE 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. Indicação Fiscal 19.111.179.009-4

ÔNUS: Consta na Matrícula: R. 4/63.572 em 01/01/1989, HIPOTECAGEM EM PRIMEIRO GRAU em favor do Banestado S/A, R. 5/63.572 em 09/03/1989 – Consta CAUÇÃO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL –CEF, R-6/63.572 em 27/12/1996 - Consta PENHORA extraídos nos autos sob nº477/94, de Ação Sumaríssima de Cobrança (em execução de sentença), movida pelo Condomínio Parque Residencial Ana Cecilia, lote 16, contra Maria Aparecida Fialla, auto de penhora, lavrado em 16/12/1996.

LOCALIZAÇÃO: Rua Dr. Edmar Ernsen 245, AP. 12, TR, Campo Comprido – Curitiba/PR

DEPOSITÁRIA: PARQUE RESIDENCIAL ANA CECÍLIA – CONDOMÍNIO 16

VISITAÇÃO E VISTORIA: Não há visitação

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 206.372,09 (Duzentos e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e nove centavos) Mov.298.2

AValiação DO BEM: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) (julho/2023 – Conforme mov. 219.1)

DATA DAS PRAÇAS: A 1ª **Praça** terá início no dia 23/09/2025, às 10h00, com término em 25/09/2025, às 10h00, ocasião em que o bem será entregue a quem maior lance oferecer de valor igual ou superior à avaliação.





A **2ª Praça** terá início no dia 25/09/2025, às 10h03, com término em 15/10/2025, às 10h00, caso não haja arrematante na 1ª Praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceitos lances inferiores a 60% do valor da avaliação.

1ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais);

2ª PRAÇA DA AVALIAÇÃO (60%): R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça).

PARCELAMENTO E PROPOSTA: O interessado pode dar o lance parcelado pelo auditório virtual. A proposta deve ser igual ou superior ao valor de avaliação do bem. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance, e o restante pode ser parcelado em até 30 parcelas mensais e iguais, com atualização mensal a partir da data da arrematação. O parcelamento será garantido por hipoteca do bem. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I - até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão da leiloeira de 6%, caso a mesma seja homologada. O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimada, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão da leiloeira de 6% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, a leiloeira comunicará o fato a MM.^a Juíza responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a





realização da praça. 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, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 6% (seis por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pela MM.^a Juíza da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar a Leiloeira, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a título de comissão, o valor correspondente de 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário em conta a ser informada oportunamente, conforme disposição expressa do artigo 24, parágrafo único do Decreto-Lei 21.981/32.

DA REMISSÃO E ADJUDICAÇÃO: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação e pagos pelo exequente após a hasta; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento e pagos pelo executado/terceiro interessado.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, bem como os eventuais débitos incidentes sobre o bem (IPTU/ITR, foro e laudêmio, quando aplicável), terão preferência sobre os demais, sendo os valores atualizados e acrescidos das parcelas vincendas até a data da alienação (arts. 323 e 908, §§ 1º e 2º, do CPC, e art. 130, parágrafo único, do CTN), mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao Juízo da causa. O arrematante responderá **somente pelos débitos que recaiam sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, a partir da data da arrematação.** O bem será alienado em caráter AD CORPUS e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC) contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada a MM.^a Juíza competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs:** HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - Pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos: Informa-se, inicialmente, que o apartamento 12 do bloco 02 do Parque Residencial Ana Cecília – Condomínio





16, apresenta débitos condominiais com relação ao período de 10/09/2013 a 10/03/2014 e 10/09/2014 a 10/08/2021, cuja cobrança foi objeto dos autos n. 0011554- 83.2015.8.16.0001, em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Curitiba/PR, perfazendo o débito, em atenção à decisão transitada em julgado, até a presente data, o montante de R\$ 86.430,62 (oitenta e seis mil quatrocentos e trinta reais e sessenta e dois centavos). **Mov.235.1.**

DA FRAUDE: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento nos telefones 11 4425-2905 ou 11 99553-2706 e/ou e-mail:cliente@liderleiloes.com.br. Para participar acesse www.liderleiloes.com.br. DA

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.liderleiloes.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica a executada ESPÓLIO de Maria Aparecida Fialla (CPF nº356.784.619-15), REPRESENTADA por Adriana Fialla (CPF nº357.485.839.680), Banestado S/A, Caixa Econômica Federal (CEF) (CNPJ 00.360.305/0001-04) coproprietário, usufrutuários, hipotecário, ou com penhora anteriormente averbada e demais interessados, INTIMADOS nos termos do art. 889 do CPC, das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba/PR, 19 de agosto de 2025.

Eu, **Tatiana Paula Zani de Sousa**, Leiloeira Oficial Designada, que digitei esse edital por ordem da MMª. Juíza de Direito da Vara;

ANNE REGINA MENDES
Juíza de Direito

