



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 7ª (SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 7º Andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-960. E-mail: ctba-7vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0043062-86.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CARLA MELISSA MARTINS TRIA, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0043062-86.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL** em face de **CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA. (CNPJ: 77.041.754/0001-14)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 18/10/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 25/10/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances *online* e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail contato@oleiloes.com.br antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: VAGA Nº 11, DO TIPO SIMPLES, LOCALIZADA NO 1º SUBSOLO, DO "EDIFÍCIO MENPHIS TOWER BATEL", SITUADO NA AVENIDA SETE DE SETEMBRO, Nº 4881, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 VEÍCULO DE PORTE MÉDIO, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 10,00M², ÁREA COMUM DE 4,6795M², ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MANOBRAS DE 14,2300M², ÁREA TOTAL DE 28,9095M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 78.084 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 23.060.008.078-2. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Silveira Peixoto, 950, Batel, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 67.000,00 (mov. 346.1), atualizada (INPC/IGP-DI).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Arresto proveniente dos autos nº 1193/2000 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-2: Arresto proveniente dos autos nº 78724/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 504110-03.2014.404.7000 em trâmite perante a 16ª Vara Federal de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 000213444520018160001 em trâmite perante a 17ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 27137005319985090004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 2.777,54, conforme relação de débitos ao mov. 473.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constan débitos condominiais no importe de R\$ 91.402,22 proveniente dos autos nº 0043062-86.2011.8.16.0001, em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba, conforme petição ao mov. 483.1. O ofício 2062/2022 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2063/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2064/2022 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2065/2022 remetido ao IAT e o ofício nº 2065/2022 remetido ao Depositário não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 91.402,22 (mov. 401.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 163.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º 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.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado CONSTRUTORA PIANOWSKI LTDA. (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 28/09/2022. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

CARLA MELISSA MARTINS TRIA
Juíza de Direito