



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 9ª (NONA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Curitiba/PR – CEP: 80530-906. Telefone (41) 3254-7773. E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0007635-76.2021.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXCUÇÃO Nº 0007635-76.2021.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **EDIFÍCIO TOUR GARDEN** em face de **ATM2 - CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ: 08.384.784/0001-00)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos, observadas as condições:

- 1º Leilão em 15/07/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 22/07/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 29/07/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 05/08/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DOS BENS: (1) VAGA DE GARAGEM Nº 12 (2º), DO TIPO "GVII", LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TOUR GARDEN, SITUADO NA RUA PRESIDENTE CARLOS DE CAVALCANTI Nº 203, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 18,4800M², ÁREA COMUM DE 22,5058M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL DE 40,9858M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 34.628 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; (2) VAGA DE GARAGEM Nº 14 (2º), DO TIPO "GVII", LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO TOUR GARDEN, SITUADO NA RUA PRESIDENTE CARLOS DE CAVALCANTI Nº 203, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 18,4800M², ÁREA DE USO COMUM DE 22,5058M², PERFAZENDO A ÁREA CORESSPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 40,9858M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 34.628 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; E (3) VAGA DE GARAGEM Nº 07/08 (T), DO TIPO "GVIII", DO EDIFÍCIO TOUR GARDEN, SITUADO NA RUA PRESIDENTE CARLOS DE CAVALCANTI Nº 203, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CONSTRUÍDA PRIVATIVA DE 24,00M², ÁREA COMUM DE 29,2283M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 53,2283M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 34.628 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Presidente Carlos Cavalcanti, 203, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) Vaga de garagem nº 12 do Condomínio Tour Garden avaliada em R\$ 58.843,00, (2) Vaga de garagem nº 14 do Condomínio Tour Garden avaliada em R\$ 58.843,00 e (3) Vaga de garagem nº 07/08 do Condomínio Tour Garden avaliada em R\$ 117.686,00. Total: R\$ 235.372,00 (mov. 292.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: Nada consta. Débitos de IPTU: O ofício nº 0912/2025 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0914/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0915/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0916/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0917/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0918/2025 remetida ao Síndico do Edifício Nagib Abrahão não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 84.801,74 (mov. 270.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Associação Proconstrução do Edifício Tour Garden (mov. 256.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, sendo devida pelo executado; e (c) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Embargos à Execução nº 0026259-08.2023.8.16.0001.

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado ATM2 - CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. e o proprietário registral ASSOCIAÇÃO PROCONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO TOUR GARDEN (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 07/07/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON
Juiz de Direito