



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 18ª (DÉCIMA OITÁVA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9518 – E-mail: ctba-18vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0017011-67.2013.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor FABIANO JABUR CECY, MM. Juiz de Direito da 18ª 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 0017011-67.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **FACTA PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.** em face de **CHEVALIER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ: 97.465.884/0001-91)**, **FRANCISCO LUIZ KLIMOVICZ (CPF: 391.997.899-49)** e **MIRIAN DO ROCIO TEIXEIRA DE FREITAS KLIMOVICZ (CPF: 552.752.739-91)**, será levado a leilão 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.

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 08/11/2022 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 22/11/2022 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* 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 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: *FRAÇÃO IDEAL DE 97,56481% DO LOTE DE TERRENO A-1/D-1/A-2, ORIUNDO DA UNIFICAÇÃO DOS LOTES A-1 E D-1/A-2 DOS CROQUIS MUNICIPAL Nº 6731, SITUADO NESTA CIDADE, MEDINDO 22,28 METROS DE FRENTE PARA RUA CAMPOS SALES, DO LADIREITO MEDE DE 30,25 METROS, 1,60 METROS E 5,85 METROS, DO LADO ESQUERDO MEDE 36,28 METROS, TENDO NA LARGURA NA LINHA DE FUNDOS 23,88 METROS, FECHANDO O PERÍMETRO COM A ÁREA TOTAL DE 814,91M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 86.807 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 32.044.045.000-5.* **OBSERVAÇÃO:** Em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte do coproprietário, nos termos do art. 843 do CPC. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Campo Sales, 540, Juvevê, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 6.588.074,50 (mov. 1220.3), homologada em 19/09/2022.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1176/2004 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-2: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1556/2006 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-3: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1653/2007 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 15829/2010 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-5: Hipoteca judicial proveniente dos presentes autos; AV-8: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-8: Penhora proveniente dos autos nº 0015829-51.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-9: Hipoteca judiciária proveniente dos autos nº 00005406-08.2005.8.16.0001, em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 0001797-46.2007.8.16.0001 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba; AV-10: Penhora proveniente dos autos nº 0005078-30.2013.8.16.0185 em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-12: Arresto proveniente dos autos nº 0029793-62.2020.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 963.1: Penhora proveniente dos autos nº 5039574-83.2016.4.04.7000 em trâmite perante a 16ª Vara Federal de Curitiba. Consta na Certidão do Depositário Público referente à Chevalier

Incorporadora e Construtora Ltda: Itens 1 ao 4: Penhora proveniente dos autos nº 46/2008 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; Item 5: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 745/2005 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; Item 6: Penhora proveniente dos autos nº 1796/2008 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; Itens 7 ao 53: Penhora e Depósito proveniente dos presentes autos; Item 54: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 0001797-46.2007.8.16.0001 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Certidão do Depositário Público referente a Francisco Luiz Klimovicz: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 1373/2005 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; Item 2: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 76278/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda de Curitiba; Item 3: Penhora e Depósito proveniente dos autos nº 81380/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda de Curitiba; Itens 4 e 5: Penhora proveniente dos autos nº 00026736920058160001 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; Itens 6 ao 52: Penhora e Depósito dos presentes autos. Consta na Certidão do Depositário Público referente a Mirian do Rocio Teixeira de Freitas Klimovicz: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 1373/2005 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; Itens 2 e 3: Penhora proveniente dos autos nº 00026736920058160001, em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; Itens 4 ao 50: Penhora e Depósito proveniente dos presentes autos Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 1.335.377,72 conforme relação de débitos ao mov. 1292.5, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2453/2022 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº 671/DRF/Cta/Secat ao mov. 439.1. O ofício nº 2454/2022 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2455/2022 remetido ao IAT 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\$ 2.747.132,89 (mov. 825.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 1125.1).

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 adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, pelo executado.

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 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados CHEVALIER INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., RANCISCO LUIZ KLIMOVICZ, MIRIAN DO ROCIO TEIXEIRA DE FREITAS KLIMOVICZ e coproprietário ARIOSVALDO CORREA LEITE - ME (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, 05/10/2022. Eu, Leiloeiro Oficial, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

FABIANO JABUR CECY

Juiz de Direito