



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 10º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone (41) 3252-7885 – E-mail: CTBA-10VI-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0014648-10.2013.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora GENEVIEVE PAIM PAGANELLA, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0014648-10.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **TWIN INVESTIMENTOS E SERVIÇOS LTDA.** em face de **ARAGÃO BRANCO (CPF: 667.361.619-91)** e **ARAGÃO BRANCO INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 11.441.343/0001-08)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 09/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 16/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 77,5% 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 27/01/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 03/02/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 77,5% 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 DO BEM: APARTAMENTO Nº 701, TIPO DUPLEX, LOCALIZADO NO 7º ANDAR, E ÁTICO, 9º E 10º PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO MAISON PASTEUR, SITUADO NA RUA PASTEUR, Nº 767, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 315,61M², ÁREA COMUM, (INCLUSIVE 3 VAGAS) DE 229,34M², ÁREA TOTAL DE 544,95M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 54.478 DO 6º RI DE CURITIBA/PR, IF: 21.068.029.012-7. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Pasteur, 767, Batel, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.750.000,00, atualizado em 15/07/2025 (mov. 583.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-20: Averbação proveniente dos autos nº 0003812-80.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-21: Averbação de ajuizamento de ação proveniente dos autos nº 5038788-44.2013.404.7000 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Curitiba; AV-22: Averbação de ajuizamento de ação proveniente dos autos nº 5038653-32.2013.404.7000 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Curitiba; R-29: Penhora proveniente dos autos nº 0047442-84.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-30: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 5038788-44.2013.404.7000 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Curitiba; R-31: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-32: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00127528220208160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-33: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00127528220208160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-34: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00474428420138160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-35: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00205296520138160001 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; AV-36: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00385067020138160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-37: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00094386520198160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-38: Penhora proveniente dos autos nº 0020529-65.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 371.1: Penhora proveniente dos autos nº 5038788-44.2013.404.7000 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 139.512,84 conforme ofício nº 538-2025 ao mov. 649.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2197/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2198/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2199/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2200/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 2201/2025 remetido ao Depositário

Público e a intimação nº 2204/2025 remetida ao Síndico do Edifício Maison Pasteur não retornaram com informações. Observação Final: 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\$ 619.613,07 (mov. 541.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 avaliação do bem, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser sendo devida pelo executado. 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 artigo 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 art. 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 vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Agravo Interno nº 0114189-96.2025.8.16.0000.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ARAGÃO BRANCO, ARAGÃO BRANCO INCORPORADORA LTDA. e coproprietários ARAGÃO BRANCO FILHO e MATHEUS BRANCO (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, 01/12/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo por ordem da MM. Juíza de Direito.

GENEVIEVE PAIM PAGANELLA
Juíza de Direito