



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 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-960. Fone: (41) 99292-0027 – 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 condições:

- 1º Leilão em 18/02/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 25/02/2025 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 11/03/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 18/03/2025 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 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\$ 63.413,00 (mov. 593.1), ratificada em 02/2025.

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. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Arresto proveniente dos autos nº 64367 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; Item 2, 6 e 7: Arresto proveniente dos autos nº 69159 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; Item 3 e 5: Penhora proveniente dos autos nº 561/1999 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; Item 4: Arresto proveniente dos autos nº 462/2000 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; Item 8, 9 e 10: Arresto proveniente dos autos nº 1193/2000 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; Item 11: Penhora proveniente dos autos nº 1305/2004 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; Item 12 ao 26: Penhora proveniente dos autos nº 00009352220008160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; Item 27 ao 30: Penhora proveniente dos autos nº 00007810420008160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 2.734,96, conforme relação de débitos ao mov. 644.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Consta débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 642.1. O ofício nº 2422/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2423/2024 remetido ao IAT e a intimação nº 2426/2024 remetida ao Síndico do Edifício Menphis Tower Batel 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\$ 91.402,22 (mov. 401.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 163.1).

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 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição ou acordo, reembolso das despesas efetuadas, sendo devidas 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 Artigo 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): 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), 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 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. 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, 10/02/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

CARLA MELISSA MARTINS TRIA
Juíza de Direito