



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984 – E-mail: oficios4vcctba@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0041194-73.2011.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora DÉBORA DE MARCHI MENDES, MM. Juíza de Direito Substituta da 4ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **AÇÃO MONITÓRIA Nº 0041194-73.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO SAFRA S/A** em face de **ESPÓLIO DE NACI BRUNOR BASSI (CPF: 962.497.229-04)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 06/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 13/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 20/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 27/05/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 85,5% 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 DOS BENS: (1) **FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DA LOJA Nº 05, SOB Nº 231, DA AV. PRESIDENTE AFFONSO CAMARGO DO EDIFÍCIO SÃO JOÃO, COM SOBRE-LOJA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 114,16M², ÁREA ÚTIL DE 94,73M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.358 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: IF: 12.109.012.004-6.** LOCALIZAÇÃO: Av. Presidente Affonso Camargo, 231, Curitiba/PR; (2) **FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO APARTAMENTO Nº 6, DO "EDIFÍCIO BASSI", COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 125,658M², ÁREA ÚTIL DE 107,870M², ÁREA COMUM DE 13,962M², ÁREA CORRESPONDENTE DE 121,832M², DE FRENTE PARA A AV. PRESIDENTE AFFONSO CAMARGO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.087 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 14.099.016.007-5.** LOCALIZAÇÃO: Av. Presidente Affonso Camargo, 507, Curitiba/PR; E (3) **FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DO APARTAMENTO Nº 4, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 128,425M², ÁREA ÚTIL DE 108,590M², ÁREA COMUM DE 13,962M², ÁREA CORRESPONDENTE DE 122,552M², DO "EDIFÍCIO BASSI", DE FRENTE PARA A AV. PRESIDENTE AFFONSO CAMARGO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 5.085 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 14.099.016.005-9.** LOCALIZAÇÃO: Av. Presidente Affonso Camargo, 507, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO DO IMÓVEL: (1) R\$ 156.651,00 (mov. 696.1); (2) R\$ 100.989,90 (mov. 695.1); (3) R\$ 101.656,50 (mov. 694.1), sendo o valor integral de cada bem (1) R\$ 470.000,00, (2) R\$ 303.000,00 e (3) R\$ 305.000,00, em 07/02/2025.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 5.358: AV-3: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0037193-11.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 17902/2011 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos presentes autos; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 16026.2012.041.09.00-8 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0017902-59.2011.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 12580.2012.084.09.00-4 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do

Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 143682015008090001 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 04212201401409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 291622011006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 09144201300709000 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00017387120125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 14368-2015-008-09-00-1 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 27402-2012-016.09-00-0 em trâmite perante a 216 Vara do Trabalho de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005677920125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 00564-2014-011-09-00-0 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-19: Penhora proveniente dos autos nº 04212-2014-014-09-00-3 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-20: Penhora proveniente dos autos nº 0022211-21.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; R-21: Penhora proveniente dos autos nº 31163-2013-028-09-00-2 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00440397320148160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015496220155090028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002171320098160194 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00146765120088160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50596717520144047000 em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Curitiba; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00019610820145090002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-29: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula nº 5.087: AV-3: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0037193-11.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 17902/2011 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 00440397320148160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0017902-59.2011.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 143682015008090001 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 04212201401409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 04212-2014-014-09-00-3 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 291622011006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 09144201300709000 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00017387120125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005677920125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 0044039-73.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00440397320148160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015496220155090028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002171320098160194 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00146765120088160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50596717520144047000 em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00019610820145090002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula nº 5.085: AV-3: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0037193-11.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 17902/2011 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-

5: Penhora proveniente dos presentes autos; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0067680-32.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0017902-59.2011.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 39851-2012-004-09-00-08 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 143682015008090001 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 04212201401409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 04212-2014-014-09-00-3 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 291622011006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 09144201300709000 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00017387120125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005677920125090084 em trâmite perante a 22ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 0044039-73.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00440397320148160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015496220155090028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00002171320098160194 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00146765120088160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50596717520144047000 em trâmite perante a 3ª Vara Federal de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00019610820145090002 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 20031201208809009 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 529.1: Penhora proveniente dos autos nº 0014676-51.2008.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 534.2: Penhora proveniente dos autos nº 0044039-73.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 546.1: Penhora proveniente dos autos nº 0001549-62.2015.5.09.0028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; Mov. 553.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000642-50.2015.5.09.0008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Curitiba; Mov. 589.1: Penhora proveniente dos autos nº 0001549-62.2015.5.09.0028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; Mov. 612.1: Penhora proveniente dos autos nº 0067680-32.2010.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de (1) R\$ 737,69, (2) R\$ 3.157,41 e (3) R\$ 1.788,11, totalizando o valor de R\$ 5.683,21, conforme relação de débitos ao mov. 727.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0515/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0516/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0517/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0518/2025 remetido ao IAT, a intimação nº 0522/2025 remetida ao Síndico do Edifício São João e a intimação nº 0524/2025 remetida ao Síndico do Edifício Bassi 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\$ 201.451,46 (mov. 367.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor.

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, 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 remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, 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 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 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 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado ESPÓLIO DE NACI BRUNOR BASSI através de sua representante LUCIANA MARIA BASSI PEDROSA e os coproprietários SERGIO LUIZ BASSI e LUCIANA MARIA BASSI (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, 28/04/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

DÉBORA DE MARCHI MENDES
Juíza de Direito Substituta