



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 4º Andar – Curitiba/PR – CEP 80.530-010. Fone (41) 3221-9515 – E-mail: ctba-15vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0011609-95.2019.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES, MM. Juíza de Direito Substituta da 15ª 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 0011609-95.2019.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **ACQUAFORT COMÉRCIO DE MATERIAS DE CONSTRUÇÃO LTDA.** em face de **DCR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE (CNPJ: 18.252.955/0002-82)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 02/05/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 09/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

- 1º Leilão em 16/05/2023 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 23/05/2023 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 parcelada (§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) *DEPÓSITO Nº 23, TIPO I, LOCALIZADO NO 1º PISO OU SUBSOLO 2 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIA OPEN CHOICE - AMBIENT, SITUADO NA RUA DO HERVAL Nº 1280 E RUA BEAUREPAIRE ROHAN Nº 121, NESTA CIDADE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 2,42M², ÁREA COMUM DE 1,900501M², PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 4,320501M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 59.095 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 14.120.021.163-3; E (2) VAGA DE GARAGEM Nº 61, TIPO I, LOCALIZADO NO 1º PISO OU SUBSOLO 2, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DORIA OPEN CHOICE - AMBIENT, SITUADO NA RUA DO HERVAL Nº 1280, NESTA CIDADE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 11,25M², ÁREA COMUM DE 8,834976M², PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 20,084976M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 59.051 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 14.120.021.124-3. LOCALIZAÇÃO:* Rua do Herval, 1280, Alto da XV, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 16.000,00 e (2) R\$ 74.200,00, totalizando o valor de R\$ 90.200,00 (mov. 155.1) em 03/2023.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 59.095: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004924620185090014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00151027720198160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00344563020198160182 em trâmite perante o 11º Juizado Especial de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004883320185090006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula nº 59.051: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004924620185090014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00151027720198160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-9: Averbação de

indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00344563020198160182 em trâmite perante o 11º Juizado Especial de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004883320185090006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação premonitória proveniente dos autos nº 0026210-62.2022.8.16.0013 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relações de débitos ao mov. 199.4 e 199.6, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1007/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1008/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1009/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1010/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 1011/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1012/2023 remetida ao Síndico do Condomínio Residencial Doria Open Choice - Ambiente 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\$ 113.596,80 (mov. 98.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 92.1).

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 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 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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: 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 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o Executado

DCR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE (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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro 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, 20/04/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES

Juíza de Direito Substituta