



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 – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Telefone (41) 3221-9518 – E-mail: ctba-18vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0022987-55.2013.8.16.0001 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 COBORANÇA Nº 0022987-55.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRINCIPES** em face de **ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 77.045.771/0001-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, 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, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes 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 DO BEM: APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 21-A, DO BLOCO "A", LOCALIZADO NO 2º ANDAR, DO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRINCÍPES, LOCALIZADO NA AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA Nº 2.534, COM A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL OU CORRESPONDENTE DE 155,50310M², COM DIREITO A UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DE UM AUTOMÓVEL DE PORTE MÉDIO, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 58.160 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. República Argentina, 2534, Portão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 (mov. 274.1), ratificada em 04/2023.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-1: Penhora proveniente do autos nº 97.0021773-6 em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Curitiba; AV-2: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10008167520175020005 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00011166820155020023 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; R-4: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 1000425262018020019 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10001919520175020084 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00016659420125020472 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10002069220185020031 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10009418120175020057 em trâmite perante a 57ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10018349120175020471 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10009033220205020003 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº

10008060420175020014 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10010697820185020021 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10004165820175020006 em trâmite perante ao Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10016989620175020050 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10011247020185020072 em trâmite perante a 72ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027876720145020054 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10016057920185020089 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10004863020175020021 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026914520125020079 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10020174120175020090 em trâmite perante a 90ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10005773020175020051 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10008167520175020005 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026914520125020079 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027876720145020054 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00024284020145020015 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo. Débitos de IPTU: O ofício nº 1034/2023 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 1035/2023 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1036/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1037/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1038/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 1039/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1040/2023 remetida ao Síndico do Edifício Parque dos Príncipes 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\$ 60.996,83 (mov. 322.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 234.1).

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. 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: 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e o terceiro interessado IMC INDUSTRIAL MADEIREIRA CAMILOTTI 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. 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, 20/04/2023. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

FABIANO JABUR CECY

Juiz de Direito