



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL DA  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais - Cabral, Curitiba/PR - CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6013 - E-mail: ctba-88vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0022780-85.2019.8.16.0182 PROJUDI)

O Doutor TELMO ZAIONS ZAINKO, MM. Juiz de Direito do 13º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE INDENIZAÇÃO Nº 0022780-85.2019.8.16.0182 (PROJUDI)**, que move **CHARLES ERVIN DREHMER** e **HELENIZE CRISTINE DIETRICH DREHMER** em face de **INGLEZ & KLUGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. (CNPJ: 16.842.434/0001-79)**, **PAULO CESAR KLUGE (CPF: 856.581.209-00)** e **TERESINHA REGINA INGLEZ (CPF: 275.439.528-82)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 09/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 16/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 23/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 30/05/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 Nº 32, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 49,29M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 11,02M<sup>2</sup>, PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA CORRESPONDENTE OU GLOBAL DE 60,312M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO OU 3º ANDAR DO "EDIFÍCIO MARTIN AFONSO", SITO NA RUA MARTIN AFONSO Nº 2.521, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 39.203 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 15.022.009.009-6. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Martim Afonso, 2521, Bigorriho, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 407.166,29 (mov. 247.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0010779-37.2016.816.0194 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00107113120165090001 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos presentes autos; R-12: Penhora proveniente dos autos nº 0002536-68.2020.8.16.0193 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Colombo; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 5050761-59.2014.4.04.7000 em trâmite perante a 2ª Vara Federal de Curitiba; R-14: Penhora proveniente dos autos nº 0011958-63.2016.5.09.0028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00025366820208160193 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Colombo; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00104832920165090010 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 0003717-09.2017.8.16.0194 em trâmite perante a 24ª Vara Cível de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00011985520185090652 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba. **Débitos de IPTU:** Constatam débitos no importe de R\$ 5.324,89 conforme relação de débitos ao mov. 297.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 1054/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1055/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1056/2023

remetido ao IAT, o ofício nº 1057/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1061/2023 remetida ao Síndico do Edifício Martin Afonso 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\$ 21.305,80 (mov. 144.2), sujeito à atualização e/modificação.

**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 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, 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 2% 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:** 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 na forma do art. 895 do CPC.

**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 os executados INGLEZ & KLUGE CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., PAULO CESAR KLUGE e TERESINHA REGINA INGLEZ (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, 02/05/2023. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**TELMO ZAIONS ZAINKO**  
Juiz de Direito