



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 5ª (QUINTA) 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) 3206-6424 – E-mail: ctba-5vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0019784-80.2016.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor ALEXANDRE DELLA COLETTA SCHOLZ, MM. Juiz de Direito 5ª 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 0019784-80.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAPITOL EXECUTIVE CENTER** em face de **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ: 75.756.320/0001-75)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito observadas as condições:

1º Leilão em 19/03/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 26/03/2024 às 13h00min, por preço superior a 65% 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 02/04/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 09/04/2024 às 13h00min, por preço superior a 65% 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: CONJUNTO COMERCIAL Nº 307, LOCALIZADO NO 3º PAVIMENTO OU 3º ANDAR, DO "EDIFÍCIO CAPITOL EXECUTIVE CENTER", SITUADO NA AVENIDA VISCONDE DE GUARAPUAVA, 3444, COM ÁREA PRIVATIVA DE 20,08M², ÁREA COMUM DE 9,01M², DIREITO DE USO DA ÁREA COMUM DE 2,94M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 29,09M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 124.206 (REGISTRO ANTERIOR Nº 48.903) DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Visconde de Guarapuava, 3444, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (mov. 277.1), ratificada em 07/03/2024.

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0028422-37.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-2: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0016723-56.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0007542-94.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0040824-89.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50002460220188240012 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Caçador; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0019494-70.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0028422-37.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0036819-24.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0013972-94.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0007416-68.2018.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0001768-97.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0016244-29.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00328607920138160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00450807520148160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº

00418344220128160001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006896920138160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006896920138160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 317.4: Penhora proveniente dos autos nº 0013972-94.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; Mov. 317.3: Penhora proveniente dos autos nº 0001768-97.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 25ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 9.153,78 conforme relação de débitos ao mov. 362.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0362/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0363/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0364/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0365/2024 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0366/2024 remetida ao Síndico do Edifício Capitol Executive Center 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\$ 78.133,374 (mov. 307.1), sujeito à atualização.

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 do acordo, 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 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.

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 LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 07/03/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

ALEXANDRE DELLA COLETTA SCHOLZ
Juiz de Direito