



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 1º Andar – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9512 – E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0015725-25.2011.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor MARCELO FERREIRA, MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0015725-25.2011.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **ELZA MARIA CÂNDIDO MANGINI e SALVADOR AUGUSTO MANGINI** em face de **EDUARDO BREMM DE CASTRO (CPF: 518.942.119-87), LILIA APARECIDA LOPES PEREIRA DE CASTRO (CPF: 759.455.339-04) e MASSA FALIDA DE EBC COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA. (CNPJ: 02.334.208/0001-72)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 20/02/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 27/02/2024 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 05/03/2024 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 12/03/2024 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 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) VAGA DE GARAGEM Nº 21, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 AUTOMÓVEL DE PASSEIO, PORTE MÉDIO, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO, DO EDIFÍCIO "VIA AUGUSTA", SITUADO À RUA CAMPOS SALES Nº 494, BAIRRO JUVENVÊ, NESTA CIDADE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 12,0000M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 3,6808M<sup>2</sup>, ÁREA DE 18,1355M<sup>2</sup> DESTINADA A CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS, PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA CORRESPONDENTE OU GLOBAL DE 33,8163M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 50.852 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 32.044.004.058-3; E (2) VAGA DE GARAGEM Nº 22, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 AUTOMÓVEL DE PASSEIO, PORTE MÉDIO, LOCALIZADA NO 1º PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO, DO EDIFÍCIO "VIA AUGUSTA", SITUADO À RUA CAMPOS SALES Nº 494, BAIRRO JUVENVÊ, NESTA CIDADE, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 12,0000M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 3,6808M<sup>2</sup>, ÁREA DE 18,1355M<sup>2</sup> DESTINADA A CIRCULAÇÃO E MANOBRA DE VEÍCULOS, PERFAZENDO A ÁREA CONSTRUÍDA CORRESPONDENTE OU GLOBAL DE 33,8163M<sup>2</sup> COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 50.853 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 32.044.004.059-1. LOCALIZAÇÃO:* Rua Campos Sales, 494, Alto da Glória, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO GLOBAL:** R\$ 83.400,00 (mov. 285.1), com correção (INPC/IGP-DI) até 02/2024.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 50852: R-5: Hipoteca em 1º Grau em favor do Banco Safra S/A; R-6: Hipoteca em 2º Grau em favor do Banco Safra S/A; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 03924-2007-005.09-00-5 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 28983-2013-652-09-00-0 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 5073593-86.2014.4.04.7000 em trâmite perante a 23ª Vara Federal de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 13932200801409001 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 14586200800109002 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Curitiba;

AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 037942013012090007 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 03794-2013-012-09-00-7 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 05594201196509006 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 5042517-78.2013.4.04.7000 em trâmite perante a 19ª Vara Federal de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10241201002809003 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-19: Penhora proveniente dos autos nº 0001163-13.2011.5.09.0015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 102412012002809003 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 01637201201609001 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 05222201196509000 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 330452011013090009 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-25: Penhora proveniente dos autos nº 01637-2012-016-09-00-1 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-26: Penhora proveniente dos autos nº 10046-2012-004-09-00-5 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 000164537201115090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 000164537201115090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-29: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005711120125090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-30: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00163965320088160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-31: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00112506520078160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-32: Penhora proveniente dos autos nº 0036718-89.2011.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-33: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015726120115090088 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-34: Penhora dos presentes autos; AV-35: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004401520125090029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-36: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00225092320088160001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-37: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00149383520078160001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-38: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00147413620118160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-39: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00012251120115090029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-40: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00013866920115090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-41: Penhora proveniente dos autos nº 0000440-15.2012.5.09.0029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-42: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007468720115090006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula nº 50853: R-5: Hipoteca em 1º Grau em favor do Banco Safra S/A; R-6: Hipoteca em 2º Grau em favor do Banco Safra S/A; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 03924-2007-005.09-00-5 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 28983-2013-652-09-00-0 em trâmite perante a 18ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 10241-2010-028-09-00-3 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 5073593-86.2014.4.04.7000 em trâmite perante a 23ª Vara Federal de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 13932200801409001 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 14586200800109002 em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 037942013012090007 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 03794-2013-012-09-00-7 em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 05594201196509006 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 5042517-78.2013.4.04.7000 em trâmite perante a 19ª Vara Federal de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10241201002809003 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-20: Penhora proveniente dos autos nº 0001163-13.2011.5.09.0015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 102412012002809003 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 01637201201609001 em trâmite perante a 16ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 05222201196509000 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais; AV-

24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 330452011013090009 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-26: Penhora proveniente dos autos nº 10046-2012-004-09-00-5 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 000164537201115090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00016453720115090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-29: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005711120125090022 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá; AV-30: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00163965320088160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-31: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00112506520078160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-32: Penhora proveniente dos autos nº 0036718-89.2011.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-33: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015726120115090088 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-34: Penhora dos presentes autos; AV-35: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004401520125090029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-36: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00225092320088160001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-37: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00149383520078160001 em trâmite perante a 19ª Vara Cível de Curitiba; AV-38: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00147413620118160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-39: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00012251120115090029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-40: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00013866920115090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-41: Penhora proveniente dos autos nº 0000440-15.2012.5.09.0029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-42: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00007468720115090006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba.

Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de (1) R\$ 2.182,96 e (2) R\$ 2.182,96, totalizando o valor de R\$ 4.365,92 conforme relação de débitos ao mov. 407.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: Constatam débitos perante à Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 319.1 Constatam débitos perante à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 328.1. O ofício nº 0071/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0072/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0073/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0074/2024 remetida ao Síndico do Edifício Via Augusta e o ofício nº 0077/2024 remetido ao credor hipotecário Banco Safra S/A 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\$ 467.935,35 (mov. 88.5), 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 da avaliação, 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 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 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 EDUARDO BREMM DE CASTRO, LILIA APARECIDA LOPES PEREIRA DE CASTRO e MASSA FALIDA DE EBC COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS 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, 08/02/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**MARCELO FERREIRA**  
Juiz de Direito