



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 10º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone (41) 3252-7885 – E-mail: CTBA-10VC-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0029212-81.2019.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PEDRO IVO LINS MOREIRA, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 0029212-81.2019.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WINDSOR RESIDENCE SERVICE** em face de **CONSTRUTORA NAVE LTDA. (CNPJ: 77.161.420/0001-84)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 24/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 31/10/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 07/11/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 14/11/2023 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 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: APARTAMENTO Nº 803, LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO WINDSOR RESIDENCE SERVICE, SITUADO NA RUA DR. FAIVRE, Nº 1.022, NESTA CIDADE, COM A ÁREA REAL PRIVATIVA DE 44,2100M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE 28,28920M², ÁREA REAL TOTAL DE 72,49920M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 50.253 DO 3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Dr. Faivre, 1022, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 269.000,00 (mov. 119.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00035-47.54.2005.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos presentes autos; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 34163009319955090009 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00065501720058160001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: O ofício nº 2569/2023 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 2571/2023 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2572/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2573/2023 remetido ao IAT e o ofício nº 2574/2023 remetido ao Depositário Público 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\$ 57.783,64 (mov. 125.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 78.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda. Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito até o dia útil anterior ao leilão, o leiloeiro terá direito ao ressarcimento das despesas com a realização do ato, a serem pagas: a) pelo exequente, em caso de

adjudicação, acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. Se a remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito ocorrer no dia do leilão, o leiloeiro terá direito ao ressarcimento das despesas, bem como a comissão no valor de 1% do valor da avaliação, limitada até R\$ 10.000,00. 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 CONSTRUTORA NAVE 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, 10/10/2023. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

PEDRO IVO LINS MOREIRA

Juiz de Direito