



PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 4º Andar – Curitiba/PR – CEP 80.530-010. Fone (41) 3221-9515 – E-mail: ctba-15vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0006124-80.2020.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES, MM. Juíza de Direito Substituta da 15ª 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 0006124-80.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO BLACK DIAMOND** em face de **NAJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 04.013.277/0001-00)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 30/01/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 06/02/2024 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 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.

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: VAGA Nº 09, LOCALIZADA NO ESTACIONAMENTO COBERTO E DESCOBERTO DO TÉRREO DO EDIFÍCIO BLACK DIAMOND, SITUADO NA RUA BRIGADEIRO FRANCO, 1482, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR UM VEÍCULO DE PASSEIO ATÉ PORTE MÉDIO, COM ÁREA DE CIRCULAÇÃO E MANOBRAS CONSTRUÍDA DE 19,2300M², ÁREA DE USO COMUM CONSTRUÍDA DE 5,3500M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 24,5800M² COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA Nº 128.415 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 11.118.013.078-6. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Brigadeiro Franco, 1482, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 67.500,00 (mov. 105.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Arresto proveniente dos autos nº 5011380-97.2021.4.04.7000 em trâmite perante a 15ª Vara Federal de Curitiba; AV-2: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 01334002720045040231 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Gravataí; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00011066920195090029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0003445620195090028 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00012032320185090088 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00008170220195090009 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 110.1: Penhora proveniente dos autos nº 0001106-69.2015.5.09.0029 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 108.1, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 3217/2023 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme petição ao mov. 103.1. O ofício nº 3218/2023 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 3219/2023 remetido ao IAT, o ofício nº 3220/2023 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 3222/2023 remetida ao Síndico do Edifício Black Diamond 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\$ 1.906,66 (mov. 60.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Possuidor (mov. 47.1).

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 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 1% 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 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 NAJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES 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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições mínimas fixadas para o primeiro 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, 11/01/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES

Juíza de Direito Substituta