



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41 3222-2476 - E-mail: onzecivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0048859-09.2012.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª 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 0048859-09.2012.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BATEL BUSINESS CENTER** em face de **CASTELO PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ: 78.743.416/0001-97)** e **ELOAH ROSY NATAL LEBIEDZIEJEWski (CPF: 253.640.069-72)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 07/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 14/05/2024 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 21/05/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 28/05/2024 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 Nº 05 DA GARAGEM I, LOCALIZADO NO 3º SUBSOLO, DO EDIFÍCIO BATEL BUSINESS CENTER - BBC, BLOCO 1, SITO À AV. BATEL Nº 1.230, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 VEÍCULO, CUJO USO SERÁ FEITO OBRIGATORIAMENTE POR MANOBRISTA HABILITADO, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 12,500000M², ÁREA COMUM DE 21,315735M², E ÁREA TOTAL DE 33,815735M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 62.683 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.024.043.109-8; (2) VAGA Nº 06 DA GARAGEM I, LOCALIZADO NO 3º SUBSOLO, DO EDIFÍCIO BATEL BUSINESS CENTER - BBC, BLOCO 1, SITO À AV. BATEL Nº 1.230, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 VEÍCULO, CUJO USO SERÁ FEITO OBRIGATORIAMENTE POR MANOBRISTA HABILITADO, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 12,500000M², ÁREA COMUM DE 21,315735M², E ÁREA TOTAL DE 33,815735M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 62.684 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.024.043.110-3; E (3) VAGA Nº 07 DA GARAGEM I, LOCALIZADO NO 3º SUBSOLO, DO EDIFÍCIO BATEL BUSINESS CENTER - BBC, BLOCO 1, SITO À AV. BATEL Nº 1.230, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR 01 VEÍCULO, CUJO USO SERÁ FEITO OBRIGATORIAMENTE POR MANOBRISTA HABILITADO, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 12,500000M², ÁREA COMUM DE 21,315735M², E ÁREA TOTAL DE 33,815735M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 62.685 DO 6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 21.024.043.111-1. **LOCALIZAÇÃO:** Av. do Batel, 1230, Batel, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 52.000,00 cada, totalizando o valor de R\$ 156.000,00 (mov. 276.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 62.683: R-8: Penhora dos autos nº 0001824-10.1999.8.16.0001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 62.684: R-8: Penhora dos autos nº 0001824-10.1999.8.16.0001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 62.685: Nada consta. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de (1) R\$ 4.625,62, (2) R\$ 4.625,62 e (3) R\$ 4.625,62, totalizando o valor de R\$ 13.876,86, conforme relação de débitos ao mov. 307.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0644/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0645/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0646/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 0647/2024

remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0649/2024 remetido ao Síndico do Edifício Batel Business Center não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 47.173,94 (mov. 250.7), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 276.1).

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 acordo, transação ou adjudicação comissão de 1% sobre o valor da avaliação. 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 tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados CASTELO PARTICIPAÇÕES LTDA. e ELOAH ROSY NATAL LEBIEDZIEJEWski (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, herdeiros e/ou sucessores, 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, 30/04/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto