



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 6º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone: (41) 3254-8382 – E-mail: ctba-17vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0014544-28.2007.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora MICHELA VECHI SAVIATO, MM. Juíza de Direito da 17ª 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 0014544-28.2007.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLIE CHAPLIN** em face de **PAULO DORTA & CIA LTDA - ME (CNPJ: 80.840.952/0001-52)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 03/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 10/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 17/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/09/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 01/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 08/10/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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: LOJA NÚMERO 01, LOCALIZADA NO TÉRREO, DO EDIFÍCIO CHARLIE CHAPLIN, SITO NA RUA NILO CAIRO NR. 68, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 54,6700M², ÁREA CONSTRUÍDA DE 55,9438M², ÁREA COMUM DE 2,7556M², ÁREA CORRESPONDENTE DE 58,6994M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 52.286 DO 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 12.092.048.000-9. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Nilo Cairo, 68, Centro, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 196.000,00 (mov. 175.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-3: Hipoteca em favor de Haroldo Jose Ceschin; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 844/1996 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1864/2009 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0002762-15.2013.8.16.0033 em trâmite perante a 15ª Vara Federal de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00035671220068160033 em trâmite perante a Competência Delegada de Pinhais; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00055596620108160033 em trâmite perante a Competência Delegada de Pinhais. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 20.614,82 conforme relação de débitos ao mov. 176.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 1591/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1592/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1593/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1594/2024 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 1596/2024 remetida ao Síndico do Edifício Charlie Chaplin e o ofício nº 1598/2024 remetido ao credor hipotecário 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\$ 654.183,99 (mov. 147.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de transação, comissão de 0,5% do valor do acordo, sendo devida pelo executado; (c) em caso de adjudicação, comissão de 1% do valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. 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 pagos.

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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado PAULO DORTA & CIA LTDA - ME (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, 23/08/2024. Eu, Leiloeiro Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MICHELA VECHI SAVIATO

Juíza de Direito