



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO 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 0029363-42.2022.8.16.0001 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 0029363-42.2022.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **FG PODOLAN ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA.** em face de **ACS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA. (CNPJ: 30.180.022/0001-41)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, 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 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 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 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 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 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) SALA Nº 1101, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO G", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 39,1600M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 21,4875M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 60,6475M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,2468M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.909 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.110-5; (2) SALA Nº 1102, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO H", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 36,5000M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 20,0279M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 56,5279M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,1621M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.910 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.111-3; (3) SALA Nº 1103, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO I", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 35,8900M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 19,6932M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 55,5832M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,1427M<sup>2</sup>, COM DEMAIS

CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.911 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.112-1; (4) SALA Nº 1104, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO H", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 36,5000M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 20,0279M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 56,5279M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,1621M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.912 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.113-9; (5) SALA Nº 1105, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO H", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 36,5000M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 20,0279M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 56,5279M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,1621M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.913 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.114-7; (6) SALA Nº 1106, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO J", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 38,8400M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 21,3119M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 60,1519M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,2366M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.914 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.115-5; (7) SALA Nº 1107, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO K", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 34,3600M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 18,8537M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 53,2137M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,0940M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.915 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.116-3; (8) SALA Nº 1108, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO K", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 34,3600M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 18,8537M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 53,2137M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,0940M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.916 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.117-1; (9) SALA Nº 1109, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO L", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 34,9500M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 19,1774M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 54,1274M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,1128M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.917 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.118-9; E (10) SALA Nº 1110, LOCALIZADA NO 12º PAVIMENTO OU 11º ANDAR, DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO OPUS ONE ECOVILLE, SITUADO À RUA DEPUTADO HEITOR ALENCAR FURTADO Nº 3350, NESTA CIDADE DE CURITIBA, DO "TIPO K", COM ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 34,3600M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA DE USO COMUM DE 18,8537M<sup>2</sup>, E ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 53,2137M<sup>2</sup>, COM DIREITO DE USO DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE TERRAÇOS LOCALIZADOS NO TÉRREO, DE USO COMUM, DE 1,0940M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 202.918 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 29.070.163.119-7. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Deputado Heitor de Alencar Furtado, 3350, Campo Comprido, Curitiba/PR. **OBSERVAÇÃO:** Em vistoria *in loco*, constatou-se que os imóveis estão unificados caracterizando uma laje corporativa, perfazendo a área construída de 568,73m<sup>2</sup>

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 5.200.000,00 (mov. 111.2).

**ÔNUS:** Consta nas Matrículas: AV-3: Caução em favor de FG Podolan Administradora de Bens Próprios Ltd.; AV-4: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme relação de débitos ao mov. 113.13. Outros débitos: O ofício nº 1659/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1660/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1661/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1662/2024 remetido ao Depositário Público e a

intimação nº 1663/2024 remetida ao Síndico do Condomínio Opus One Ecoville 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\$ 1.538.284,65 (mov. 1.8) sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Possuidor (mov. 56.1).

**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):** Embargos à Execução nº 0003349-87.2023.8.16.0194.

**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 ACS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS 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. 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 Oficial, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**THALITA BIZERRIL DULEBA MENDES**  
Juíza de Direito Substituta