



PODER JUDICIÁRIO

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

Av. Cândido de Abreu, 535 – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone: 41 3222-2476 - Celular: (41) 99866-3548 - E-mail: onzecivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0032214-59.2019.8.16.0001 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 EXECUÇÃO Nº 0032214-59.2019.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO PAYSAGE SUNRISE** em face de **GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ: 01.927.552/0001-02)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as condições:

1º Leilão em 01/07/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 08/07/2025 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 15/07/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 22/07/2025 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: *RESIDÊNCIA Nº 20, PARTE INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO PAYSAGE SUNRISE", SITUADO NA ESTRADA DAS OLARIAS, 550, NESTA CAPITAL, CASA TIPO A, COMPOSTA POR UMA SALA DE ESTAR/JANTAR/COZINHA, UMA INSTALAÇÃO SANITÁRIA, DOIS DORMITÓRIOS E UMA VAGA DESCOBERTA DE GARAGEM, COM A ÁREA DE PAVIMENTO TÉRREO DE 36,8300M², ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 3,3469M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 40,1769M², ÁREA DE TERRENO OCUPADA PELA CONSTRUÇÃO DE 36,8300M², ÁREA DE TERRENO DESCOBERTA EXCLUSIVA DE JARDIM E QUINTAL DE 163,1700M², ÁREA TOTAL DE TERRENO DE USO EXCLUSIVO DE 200,0000M², ÁREA DE TERRENO DE USO COMUM (RUA INTERNA, CALÇADA P/PEDESTRE E RECREAÇÃO) DE 195,9489M², ÁREA TOTAL DE TERRENO E QUOTA DE 395,9489M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 65.935 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 98.071.005.019-3.* **LOCALIZAÇÃO:** Estrada das Olarias, 550, Atuba, Curitiba/PR.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 376.140,00, atualizado por índice oficial (IPCA) até 06/2025, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: R\$ 366.666,00 (mov. 130.1),

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-2: Alienação fiduciária em favor de J.V. Consultoria e Participações Ltda.; AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0009315-43.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00005802220155090004 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00198745420178160001 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00215882020158160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00166662320218160001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00207204720128160001 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00052477920168160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; R-18: Penhora proveniente dos autos nº 0021973-94.2017.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00332268420148160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; R-23: Penhora proveniente dos autos nº 0017635-10.2017.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais – 1ª Vara de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de R\$ 13.483,56 conforme relação de débitos ao mov. 154.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0783/2025

remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício 0784/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0785/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0786/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 0787/2025 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 0789/2025 remetida ao Síndico do Condomínio Paysage Sunrise e o ofício nº 0791/2025 remetido ao credor fiduciário J.V. Consultoria e Participações Ltda. 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\$ 44.576,19 (mov. 91.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Depositário Público (mov. 130.1).

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 ou composição amigável, 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 art. 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 art. 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, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 GAMALAR - INCORPORADORA E CONSTRUTORA 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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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, 20/06/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz Substituto.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI
Juiz de Direito Substituto