



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 0010905-36.2006.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor RAFAEL DE ARAUJO CAMPELO, MM. Juiz de Direito Substituto 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 0010905-36.2006.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRÍNCIPES** em face de **ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 77.045.771/0001-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as condições:

- 1º Leilão em 09/12/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 16/12/2025 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 27/01/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 03/02/2026 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: *CONJUNTO COMERCIAL Nº 08, DO EDIFÍCIO PARQUE DOS PRÍNCIPES, LOCALIZADO NA AVENIDA REPÚBLICA ARGENTINA Nº 2534, COM A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 142,6813M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 58.157 DO 6º RI DE CURITIBA/PR, IF: 63.096.035.014-2.* **LOCALIZAÇÃO:** Av. República Argentina, 2534, Portão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 (mov. 449.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: **OBSERVAÇÃO:** Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; R-1: Penhora proveniente dos autos nº 97.0021773-6 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara Federal de Curitiba; R-2: Arresto proveniente dos autos nº 62468/2006 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-3: Arresto proveniente dos autos nº 8069/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-4: Arresto proveniente dos autos nº 76720/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-5: Arresto proveniente dos autos nº 40754/2000 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-7: Arresto proveniente dos autos nº 82666/2009 em trâmite, na época do registro, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 16249/2001 em trâmite, na época do registro, perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10008167520175020005 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00011166820155020023 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10004252620185020019 em trâmite perante a 19ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10001919520175020084 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00016659420125020472 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº

10002069220185020031 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10009418120175020057 em trâmite perante a 57ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10009033220205020003 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10008060420175020014 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10010697820185020021 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10004165820175020006 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10016989620175020050 em trâmite perante o Juízo do Trabalho Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10011247020185020072 em trâmite perante a 72ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027876720145020054 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10016057920185020089 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10004863020175020021 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026914520125020079 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 1002017412017502009 em trâmite perante a 90ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-28: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10005773020175020051 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-29: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10008167520175020005 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-30: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026914520125020079 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-31: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00027876720145020054 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-32: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00024284020145020015 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-33: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10005636220165020057 em trâmite perante a 57ª Vara do Trabalho de São Paulo; R-34: Penhora proveniente dos autos nº 0010102-63.2018.8.16.0185 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; AV-36: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00003740920175170006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-37: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10020174120175020090 em trâmite perante a 90ª Vara do Trabalho de São Paulo; AV-38: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00015051320175170008 em trâmite perante a 8ª Vara do Trabalho de Vitória; AV-39: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10017737520175020264 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; AV-40: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10009150320175020019 em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP; R-41: Penhora proveniente dos autos nº 0008252-66.2021.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara; AV-42: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114523120165150122 em trâmite perante a Vara do Trabalho de Sumaré; AV-43: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00001785520058160194 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; R-44: Penhora proveniente dos autos nº 0017074-07.2023.8.16.0013 em trâmite perante a Secretaria Especializada em Movimentações Processuais das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara. Consta na Certidão do Depositário Público: Item 1: Arresto proveniente dos autos nº 676/94 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; Item 2: Penhora proveniente dos autos nº 877/94 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; Item 4: Arresto proveniente dos autos nº 40754/00 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 5: Arresto proveniente dos autos nº 40755/00 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 6: Arresto proveniente dos autos nº 40756/00 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 7: Arresto proveniente dos autos nº 40757/00 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 8: Arresto proveniente dos autos nº 40758/00 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 9: Arresto proveniente dos autos nº 35098/99 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 10: Arresto proveniente dos autos nº 45159/01 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 11: Arresto proveniente dos autos nº 45160/01 em trâmite

perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 12: Arresto proveniente dos autos nº 45161/01 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 13: Arresto proveniente dos autos nº 76723/2008 em trâmite perante a 4ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 14: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 258/2006 em trâmite perante a 17ª Vara Cível de Curitiba; Item 15: Penhora proveniente dos autos nº 608/2005 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; Item 16: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 673/2005 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; Item 17: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 28835/2005 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; Item 18 e 19: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 16256/2011 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 20: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 16249/2001 em trâmite perante a 3ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; Item 21: Penhora e depósito proveniente dos autos nº 00155604620098160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; Item 22: Penhora proveniente dos autos nº 00229875520138160001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; Item 23: Penhora proveniente dos autos nº 00117444720138160185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Item 24: Penhora proveniente dos autos nº 00162535020118160004 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Item 25: Penhora proveniente dos autos nº 00185150220178160185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Item 26: Penhora proveniente dos autos nº 00101026320188160185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Item 27: Penhora proveniente dos autos nº 00172375520218160013 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; Item 28, 29 e 30: Penhora proveniente dos autos nº 00109053620068160001 em trâmite perante a 17ª Vara Cível de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Penhora proveniente dos autos nº 1001698-96.2017.5.02.0050 em trâmite perante a 50ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1000486-30.2017.5.02.0021 em trâmite perante a 21ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1001605-79.2015.5.02.0089 em trâmite perante a 89ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1001124-70.2018.5.02.0072 em trâmite perante a 72ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 0002787-67.2014.5.02.0054 em trâmite perante a 54ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1000191-95.2017.5.02.0084 em trâmite perante a 84ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1000416-58.2017.5.02.0006 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 0012080-32.2005.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara; Penhora proveniente dos autos nº 0017438-70.2008.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara; Penhora proveniente dos autos nº 0001116-68.2015.5.02.0023 em trâmite perante a 23ª Vara do Trabalho de São Paulo; Penhora proveniente dos autos nº 1001773-75.2017.5.02.0264 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Diadema. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 146.789,61, conforme ofício nº 532-2025 ao mov. 493.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2124/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante o credor hipotecário no importe de R\$ 119.566.047,70 conforme planilha evolutiva da dívida ao mov. 275.2. O ofício nº 2117/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional no importe de R\$ 938.964,18, conforme ofício SEI nº 9607/2022/ME ao mov. 262.2. O ofício nº 2116/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2118/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2119/2025 remetido ao IAT e a intimação nº 2122/2025 remetida ao Síndico do Condomínio Edifício Parque dos Príncipes não retornaram com informações. Observação Final: 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\$ 449.035,79 (mov. 455.1), 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 adjudicação, comissão de 2% do valor da adjudicação, sendo devida pelo interessado; (c) em caso de acordo, comissão de 2% do valor do acordo ou do pagamento, 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 pagos.

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 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 ZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 01/12/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

RAFAEL DE ARAUJO CAMPELO
Juiz de Direito Substituto