



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 10º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone (41) 3252-7885 – E-mail: CTBA-10VI-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0019062-46.2016.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora GENEVIEVE PAIM PAGANELLA, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0019062-46.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CLEBER LUIZ GATTI** em face de **PROJETO IMOBILIÁRIO RLC 01 LTDA. (CNPJ: 09.434.024/0001-23)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 17/03/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/03/2026 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 31/03/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 07/04/2026 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: *LOTE DE TERRENO URBANO COM A ÁREA TOTAL DE 55.955,19M², SITUADO DE FRENTE PARA A ÁREA A SER DESAPROPRIADA PELO PROLONGAMENTO DA RUA ELVIRA SCHAFFER ROCHA, DISTANTE 190,20 METROS DA ESQUINA FORMADA COM A RUA ALTEVIR DE LARA, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 65.835 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR, IF: 05.192.0007.0000.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Elvira Schaffer Rocha, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 57.066.460,00, homologada e ratificada (mov. 305.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-5: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0015571-31.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0016858-29.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-7: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0009844-91.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0017723-52.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-9: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0019301-50.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-11: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0015563-54.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-12: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0016240-84.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-13: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0009818-93.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-15: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0002654-43.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-17: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0002579-04.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-18: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0007933-10.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-20: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0009230-52.2014.8.16.0035 em trâmite

[illegible]

autos nº 0011692-40.2018.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-68: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0012061-34.2018.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-69: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0011703-69.2018.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-71: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0011576-34.2018.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-73: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00254209020148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-75: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00093924720148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-76: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00048089720158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-77: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00079331020148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-78: Penhora proveniente dos autos nº 0006210-53.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-79: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00026544320148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-80: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00059861820148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-81: Penhora proveniente dos autos nº 0015287-86.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-82: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00250922920158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-84: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00128348420158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-85: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00168582920138160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-86: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00111052320158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-87: Penhora proveniente dos autos nº 0005986-18.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-88: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00118795320158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-89: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00025634520178160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-90: Penhora proveniente dos autos nº 0024812-92.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-91: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00179969420148160035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-92: Penhora proveniente dos autos nº 001834-84.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-93: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00060578320158160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-94: Penhora proveniente dos autos nº 0011087-36.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-96: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114439420158160035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-110: Penhora proveniente dos autos nº 0025092-29.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-111: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00235333720158160035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-112: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00231984720178160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-113: Penhora proveniente dos autos nº 0009572-97.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-114: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00499397120138160001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-115: Penhora proveniente dos autos nº 0032249-92.2014.8.16.0001 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Curitiba; R-116: Penhora proveniente dos autos nº 0011100-98.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-117: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00038254020148160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-118: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; AV-119: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00115204020148160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-120: Penhora proveniente dos autos nº 0003942-89.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-122: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00153869020138160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-123: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00141837820228160035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-124: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 000077946201481600194 em trâmite perante a 21ª Vara Cível de Curitiba; R-125: Penhora proveniente dos autos nº 0002563-45.2017.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-126: Penhora proveniente dos autos nº 0011520-40.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-127: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 001318480201581600194 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba;

AV-128: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00022387520148160035 em trâmite perante 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-129: Penhora proveniente dos autos nº 0033545-81.20168.16.0001 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de Curitiba; AV-130: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00249393520148160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; R-131: Penhora proveniente dos autos nº 0009392-47.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; AV-132: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0004407-38.2022.8.16.0202 em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública de São José dos Pinhais; R-133: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-134: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00128160520148160001 em trâmite perante 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-135: Penhora proveniente dos autos nº 0001743-28.2014.8.16.0036 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-136: Penhora proveniente dos autos nº 0011443-64.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-137: Penhora proveniente dos autos nº 0011703-69.2018.8.16.0036 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-138: Penhora proveniente dos autos nº 0015386-90.2013.8.16.0035 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-139: Penhora proveniente dos autos nº 0021777-56.2016.8.16.0035 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; R-140: Penhora proveniente dos autos nº 0010298-37.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais; R-141: Penhora proveniente dos autos nº 0013184-80.2015.8.16.0194 em trâmite perante a 22ª Vara Cível de Curitiba; AV-142: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0025907-60.2014.8.16.0035 em trâmite perante 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Penhora proveniente dos autos nº 0003502-22.2017.8.16.0036 em trâmite perante o 1º Juizado Especial de São José dos Pinhais; Penhora proveniente dos autos nº 0025327-30.2014.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais; Penhora proveniente dos autos nº 0003727-16.2015.8.16.0035 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais. Débitos de IPTU: O ofício nº 0150/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de São José dos Pinhais não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0152/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0153/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0154/2026 remetido ao IAT 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.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

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 avaliação do bem, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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 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 PROJETO IMOBILIÁRIO RLC 01 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 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, 10/03/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

GENEVIEVE PAIM PAGANELLA

Juíza de Direito