



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 0013328-95.2008.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora ADRIANA BENINI, MM. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS EXECUÇÃO Nº 0013328-95.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **MARCELO HENRIQUE BERTOLI** em face de **CONSTRUTORA PUSSOLI S/A (CNPJ: 76.547.470/0001-31)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 11/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a avaliação.

2º Leilão em 18/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se por qualquer motivo o leilão judicial não se realizar, ficam desde já designadas novas datas:

1º Leilão em 25/03/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a avaliação.

2º Leilão em 01/04/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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) *LOTE DE TERRENO Nº 50 DA PLANTA ALPHAVILLE, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO, CASCATINHA, DISTRITO DE SANTA FELICIDADE NESTA CAPITAL, MEDE 25,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA JOAN ARISTIDES MERHY, 65,00 METROS PELO LADO DIREITO, 45,50 METROS PELO LADO ESQUERDO E 32,00 METROS PELOS FUNDOS, COM A ÁREA TOTAL DE 1.574,62M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 50183 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 37.030.027.000-3.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Rosa Ceronato Durigan, 195, Cascatinha, Curitiba/PR. (2) *LOTE DE TERRENO Nº 29 DA PLANTA ALPHAVILLE, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO CASCATINHA, DISTRITO DE SANTA FELICIDADE NESTA CAPITAL, MEDE 22,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA ZILIA QUADRI MERHY, PELO LADO DIREITO MEDE 49,50 METROS, PELO LADO ESQUERDO MEDE 43,50 METROS E PELOS FUNDOS MEDE 24,00 METROS, COM A ÁREA TOTAL DE 1.069,50M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 50.199 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 37.030.005.000-3.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Zilia Quadri Merhy, 116, Cascatinha, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: (1) R\$ 584.000,00 (mov. 488.1) e (2) R\$ 1.020.000,00 (mov. 508.1), totalizando o valor de R\$ 1.604.000,00, homologadas em 10/2024 (mov. 534.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 50.183: R-5: Penhora dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 28283201001309001, em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 044782201065109001, em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 030632005005090000, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 15525200201409003, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 146342009009090004, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 12574200901009018, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 008724-49.2012.8.16.0002, em trâmite perante a 2ª Vara de Família e Sucessões de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 299642009006090005, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 30235-2010-002-09-00-0, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 18425200502909000, em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-17: Averbação de

indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114168420165090015, em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10054200900509002, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00313636420128160001, em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00304230720098160001, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00009357820105090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00016894620098160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-25: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00442851120108160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00199292020088160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-27: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00014297520108160116 em trâmite perante a Vara Cível de Matinhos. Consta na Matrícula nº 50.199: R-5: Penhora dos presentes autos; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 28283201001309001, em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 044782201065109001, em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 030632005005090000, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 15525200201409003, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 146342009009090004, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 12574200901009018, em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 299642009006090005, em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 18425200502909000, em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114168420165090015, em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10054200900509002, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00313636420128160001, em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00304230720098160001, em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00009357820105090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-21: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00016894620098160001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00442851120108160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00199292020088160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; R-24: Penhora proveniente dos autos nº 0004337-87.2013.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; R-25: Penhora proveniente dos autos nº 0010743-66.2009.8.16.0185 da 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba; AV-26: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00014297520108160116 em trâmite perante a Vara Cível de Matinhos; R-27: Penhora proveniente dos autos nº 0005398-16.2014.8.16.0001 da 8ª Vara Cível de Curitiba; R-28: Penhora proveniente dos autos nº 0005470-91.2018.8.16.0185 da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. Consta no Rosto dos Autos: Penhora proveniente dos autos nº 0001263-41.2010.8.09.0002, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; Penhora proveniente dos autos nº 1463400-87.2009.5.09.0009, em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; Penhora proveniente dos autos nº 0000697-37.2017.8.16.0185, em trâmite perante a 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; Penhora proveniente dos autos nº 0000935-78.2010.5.09.0013, em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; Penhora proveniente dos autos nº 0020015-88.2008.8.16.0001, em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; Penhora proveniente dos autos nº 008724-49.2012.8.16.0002, em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constam débitos no importe de (1) R\$ 260.061,37 e (2) R\$ 5.206,22, totalizando o valor de R\$ 265.267,59 conforme relação de débitos ao mov. 554.5, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0031/2025 remetido não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição ao mov. 108.1. O ofício nº 0032/2025 remetido não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional conforme ofício nº OFÍCIO Nº 2589/2019/DIAFI-SERAP/REPJUD/PRFN4/PGFN-ME. O ofício nº 0033/2025 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Receita Federal/INSS conforme ofício nº 556/2019-DRF/CTA/Gabinete ao mov. 254.2. O ofício nº 0034/2025 remetido ao IAT e o ofício nº 0035/2025 remetido ao Depositário Público 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.

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 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 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, 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 artigo 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): Agravo de Instrumento nº 0116981-57.2024.8.16.0000.

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 CONSTRUTORA PUSSOLI S/A (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 60 (sessenta) 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, 03/02/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ADRIANA BENINI
Juíza de Direito