



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 20ª (VIGÉSIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Fórum, Centro Cívico – CEP 80530-010. Telefone (41) 3254-8572

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010768-42.2015.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora FRANCIELE CIT, MM. Juíza de Direito Substituta da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS Nº 0010768-42.2015.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **ELMA SUELI BELGA LADEIA** em face de **CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES (CNPJ: 77.748.556/0001-95)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 03/11/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 17/11/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 50% do valor 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 01/12/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;  
**2º Leilão em 15/12/2020 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 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, em ambos os casos com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br), WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** (1) CONJUNTO SOB Nº 12, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 64,87M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 49,13M<sup>2</sup> E A ÁREA DE 114,00M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 1º ANDAR OU 3º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REAL MADRID, SITUA À RUA DA GLÓRIA Nº 393, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 30.007 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; (2) CONJUNTO SOB Nº 31, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 64,87M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 49,13M<sup>2</sup> E A ÁREA DE 114,00M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REAL MADRID, SITUA À RUA DA GLÓRIA Nº 393, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 30.010 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; (3) CONJUNTO SOB Nº 32, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 64,87M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 49,13M<sup>2</sup> E A ÁREA DE 114,00M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REAL MADRID, SITUA À RUA DA GLÓRIA Nº 393, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 30.011 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR; e (4) CONJUNTO SOB Nº 41, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 64,87M<sup>2</sup>, ÁREA COMUM DE 49,13M<sup>2</sup> E A ÁREA DE 114,00M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 6º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO REAL MADRID, SITUA À RUA DA GLÓRIA Nº 393, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 30.012 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua da Glória, 393, Centro Cívico, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** (1) CONJUNTO SOB Nº 12: R\$ 320.000,00; (2) CONJUNTO SOB Nº 31: R\$ 320.000,00; (3) CONJUNTO SOB Nº 32: R\$ 320.000,00; e (4) CONJUNTO SOB Nº 41: R\$ 320.000,00 (mov. 567.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 30.007: R-6: Hipoteca judicial proveniente dos autos nº 0009344-69.2009.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; R-7: Penhora proveniente dos autos nº 0026790-56.2013.8.16.0030 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Foz do Iguaçu; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0009344-69.2009.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora dos presentes autos; AV-10: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00337403720148160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 30.010: R-6: Hipoteca judicial proveniente dos autos nº 0049244-20.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0033068-58.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora dos presentes autos; AV-10: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00337403720148160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba. Consta na

Matrícula nº 30.011: R-6: Hipoteca judicial proveniente dos autos nº 0049244-20.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 00004117-20.2017.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora dos presentes autos; AV-10: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00337403720148160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba. Consta na Matrícula nº 30.012: R-6: Hipoteca judicial proveniente dos autos nº 0049244-20.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 00004117-20.2017.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0054114-45.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora dos presentes autos; AV-11: Averbação de Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00337403720148160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Conforme consta no protocolo nº 04-013448/2020 (mov. 403.1), “os imóveis em questão não encontram-se desmembrados em condomínio, isto é, não tem indicação fiscal própria”, entretanto, constam débitos totais no importe de R\$ 236.577,57 conforme relação de débitos ao mov. 587.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2348/2020 remetido a Receita Federal/INSS ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº 392/DRF/CTA/SECAT ao mov. 211.1 O ofício nº 2347/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2349/2020 remetido ao IAP, o ofício nº 2350/2020 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2351/2020 remetida ao Síndico do Edifício Real Madrid ainda não retornaram com informações. Observação: 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\$ 245.474,88 (mov. 533.1), sujeito à atualização.

**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 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 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação a ser sendo devida pela parte executada. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI, a partir da data da arrematação. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do NCPC) e §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado; 3ª Observação: A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC) e 4ª Observação: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será

considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o §4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do Art. 903 do CPC.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Nada consta.

**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 CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR DOS ESCRIVÃES NOTÁRIOS E REGISTRADORES, (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 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, 26/10/2020. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**FRANCIELE CIT**  
Juíza de Direito Substituta