



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
24ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1142 - 12º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-9524 - Celular: (41)
3221-9617 - E-mail: ctba-24vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

EDITAL: 32/2022

Odr. Osvaldo Canela Junior – Juiz de Direito da 24ª Secretaria Cível, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **RS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (CNPJ 77.799.195/0001-06)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 08 de março de 2022, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 22 de março de 2022, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 08 de junho de 2022, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 22 de junho de 2022, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: (*) Hotel Nacional Inn, localizado na Rua Mariano Torres, nº 976, Centro, Curitiba/PR e a modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0008386-42.2016.8.16.0194 - Execução de Título Extrajudicial** em que é Exequente **CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL EMILIANO PERNETA (CNPJ 73.747.628/0001-29)**.

BENS(NS): “IMÓVEL: Conjunto Comercial nº 1.807/Duplex, situado no 22º/23º pavimento, 19º/20º andar/serviço, ou cobertura do “EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL EMILIANO PERNETA”, situado na Rua Emiliano Pernetta nº 680, centro, Curitiba/PR, com a área de divisão não proporcional coberta padrão 86,1190 m², área de divisão proporcional de uso comum coberta padrão 22,2818 m² perfazendo a área total real da unidade de 108,4008 m², correspondendo ainda uma área de uso privativo descoberta de 40,1885 m², e uma área descoberta proporcional da praça no térreo de 1,3484 m², correspondendo-lhe a fração ideal do Solo e partes comuns equivalente a 0,68881% que corresponde a 12,7581 m². Edifício esse construído no lote A-1. Conjunto encontra-se dividido em 5 ambientes, a sala dispõe de uma pequena recepção, logo após divisória de vidro, conta com outro espaço amplo com pequena copa ao lado de um banheiro, aos fundos depois de uma divisória de vidro com porta, pequena sala com janelas amplas, reservada para reuniões e mesa diretora, subindo escadas em caracol, acesso ao segundo piso onde encontra-se um espaço para refeitório com banheiro e porta grande em alumínio que dá acesso à última área parcialmente descoberta contendo churrasqueira, pia e varanda. Imóvel matriculado sob nº 112.523 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.”

Caracterização da região: Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Curitiba, infraestrutura completa, ocupação mista - comercial / residencial unifamiliar, com padrão de ocupação normal, apresentando facilidade de acessos, supermercados, farmácias, estabelecimentos de ensino e transporte público. Valor primitivo em 21/10/2020: R\$ 498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2022: R\$ 512.867,67 (quinhentos e doze mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos).

ÔNUS: AV.1– Existência de ação, emitida pelo Cartório da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, autuada sob o nº 0035712-08.2015.8.16.0001, em que é exequente Condomínio Edifício New York Building; **R.2**– Penhora expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, extraído dos autos nº 0035712-08.2015.8.16.0001, em que é exequente Condomínio Edifício New York Building; **R.4**– Penhora expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Florianópolis – SC, extraído dos autos de Execução de Sentença nº 0039016-49.2000.8.24.0023/02, em que é exequente Claudete Ribeiro da Silva; **AV.5** – Indisponibilidade de bens, expedida pela 4ª Vara Cível de Curitiba, autos nº 002018-10.1999.8.16.0001; **AV.6** – Indisponibilidade de bens, expedida pela 2ª Vara Cível de Curitiba, autos nº 0001305-06.1997.8.16.0001; **AV.7** – Indisponibilidade de bens, expedida pela 2ª Vara Cível de



Florianópolis/SC, autos nº 5000369-45.2010.8.24.0023; **AV.8** – Indisponibilidade de bens, expedida pela 14ª Vara Cível de Curitiba, autos nº 0000932-09.1996.8.16.0001 ; **AV.9** – Indisponibilidade de bens, expedida pela 18ª Vara Cível de Curitiba, autos nº 0001620-68.1996.8.16.0001; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 133.494,06 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e seis centavos) em 17 de outubro de 2019.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

a) À VISTA:Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO:Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:**Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**



LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lanços pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

DEPOSITÁRIO(A): RS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A..

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) RS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cômjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba/PR, 17 de fevereiro de 2022.

KAREN YOSHIURA OBA
Chefe de Secretaria
Autorizada pela Portaria nº. 001/2017

