



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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Exmo. Dr.(a) **Pedro Ivo Lins Moreira** – Juiz de Direito da 24ª Vara Empresarial De Curitiba/PR, 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) **BRUNO TADASHI REMZA (CPF 779.750.499-72) E DANIELE UTRABO MERLIN REMZA (CPF 019.672.759-63)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 01 de Julho de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 11 de Julho de 2025, 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: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0001060-65.2015.8.16.0194 – Cumprimento de sentença** em que é Exequente **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAÇU IV (CNPJ 04.008.703/0001-17)**.

BENS(NS): “Apartamento nº 32 no 4º pavimento do bloco 04 do Conjunto Residencial Iguaçu, situado na Rua Nelson Ferreira da Luz nº 280, Campo Comprido, nesta Capital, com área construída privativa de 49,3500 m², área comum de 6,5251 m², área construída global de 55,8751 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 89.909 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 47.028.141; idade: 23 anos.”. Valor primitivo em 14/04/2022 : R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/06/2025: R\$ 254.194,81 (duzentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até em 13/05/2025) E ÔNUS DIVERSOS: R.4/89.909 – Hipotecado em 1º grau em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; AV.5/89.909 – Alteração da denominação social do credor Banco do Estado do Paraná S/A para Banco Banestado S.A.; AV.6/89.909 – O Banco Banestado S/A cedeu e transferiu ao Banco Itaú S.A. o crédito imobiliário da presente matrícula; R.7/89.909 – Penhora expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Recuperação de Empresas do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraído dos autos nº 28.099/2011, em que é exequente Município de Curitiba, outros eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária, O Banco ITAÚ UNIBANCO S/A, apresentou manifestação nos autos informando que a hipoteca foi quitada (mov. 387.1), restando ainda suas devidas baixas na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 286.612,33 (duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e doze reais e trinta e três centavos), em 22 de julho de 2024

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. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

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, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. 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*) (Decreto nº 1.544/1995), 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 entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. 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 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 remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito até o dia útil anterior ao leilão, o(a) leiloeiro(a) terá direito ao ressarcimento das despesas com a realização do ato, a serem pagas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

Se a remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito ocorrer no dia do leilão, o(a) leiloeiro(a) terá direito ao ressarcimento das despesas, bem como a comissão no valor de 1% do valor da avaliação, limitada até R\$ 10.000,00. Neste caso, o pagamento da comissão e das despesas observará a forma prevista no item anterior.

*******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 lances 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 lances

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): BRUNO TADASHI REMZA.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) BRUNO TADASHI REMZA, DANIELE UTRABO MERLIN REMZA** e seu(s) cônjuge(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, 05 de Junho de 2025

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial
JUCEPAR N° 07/010L