



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
9ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535.9and - <https://balcaovirtual.tjpr.jus.br/meeting-9VJ-E> - Centro Cívico -
Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3254-7773 - Celular: (41) 3254-7773 -
E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O **Dr. Pedro Roderjan Rezende** – Juiz de Direito da 9ª 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) **DÉBORA PERES ME (CNPJ 05.229.341/0001-57)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 01 de março de 2023, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 15 de março de 2023, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta 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 14 de junho de 2023, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 28 de junho de 2023, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: (*)Hotel Nacional Inn, localizado na Rua Lourenço Pinto, nº 458, Centro, Curitiba/PR e a modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0030386-77.2009.8.16.0001 - Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente **SHERWIN-WILLIAMS DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. (CNPJ 60.872.306/0040-76)**.

BENS(NS): “Matrícula 43.281 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba, lote de terreno nº 05, da quadra nº 24, da Planta Vila São Pedro, sita no arrabalde do Pinheirinho, Distrito do Portão, nesta Capital Curitiba, Estado do Paraná, medindo 11,00 metros de frente para a Avenida da Lucania, atualmente Rua Omar R. Picheth, por 40,00 metros de fundos, em ambos os lados, de forma retangular, com benfeitorias, confrontando pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a referida rua com o lote nº 04, pelo lado direito, com o lote nº 06 e na linha de fundos confronta com o lote nº 19, todos da mesma Quadra e Planta, com a área total de 440,00 m².

O imóvel referente ao presente trabalho, LOTE 05, está localizado na Rua Omar Raymundo Picheth nº 807, Município de Curitiba, Estado do Paraná.

O local é servido dos principais melhoramentos urbanos, tais como: rede de distribuição de energia elétrica, rede de telefonia, internet, tv a cabo, iluminação urbana, transporte coletivo, coleta de lixo, pavimentação em asfalto, rede de água, rede de esgoto, galerias de águas pluviais. A região é ocupada por imóveis residenciais e comerciais.

O imóvel em questão é um Lote 05, quadra nº 24, que está localizado no Bairro Xaxim, no Município de Curitiba, região distante de 10 km do centro de Curitiba.

O imóvel encontra-se desocupado, é constituído por um prédio de três pavimentos (1 subsolo e 2 pavimentos), com finalidade comercial, estrutura em concreto e alvenaria, telha cerâmica, padrão médio, sem forro, piso com revestimento em cerâmica e cimento, idade aparente 21 anos, vida útil provável de 60 anos, estado de conservação necessitando de reparos simples (código E indicado na tabela do cálculo da construção), com área total construída de 666,00 m². As medidas foram obtidas através da planta do imóvel e certificado de conclusão de obra.

O imóvel contém os seguintes ambientes:

- 01 Subsolo com garagem para veículos e depósito;

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
9ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI

Rua Cândido de Abreu, 535.9and - <https://balcaovirtual.tjpr.jus.br/meeting-9VJ-E> - Centro Cívico -
Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3254-7773 - Celular: (41) 3254-7773 -
E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

- 02 Pavimentos com salas comerciais e divisórias;
- 01 Banheiro masculino e feminino no 1º pavimento;
- 01 Banheiro masculino e feminino no 2º pavimento;
- 01 varanda no 2º pavimento;

O imóvel contém os seguintes revestimentos:

- Janelas com esquadria em ferro nos pavimentos;
- Piso com revestimento em cerâmica no 1º e 2º pavimento;
- Piso com revestimento em cimento no subsolo;
- Sem forro nas áreas internas;
- Paredes internas e externas em alvenaria com pintura lisa;
- Portas de correr da varanda em alumínio;

O terreno contém as seguintes características:

- Plano, simétrico e retangular;
- Localizado no zoneamento ZR2 Zona Residencial 2.
- Indicação fiscal nº 81.234.005.000-9.

Valor primitivo em 18/07/2022: R\$ 1.683.000,00 (um milhão, seiscentos e oitenta e três reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2023: R\$ 1.695.007,52 (um milhão, seiscentos e noventa e cinco mil, sete reais e cinquenta e dois centavos)

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizado até 14/09/2022): R.6/43.281 – Consoante Escritura Pública de Instituição de Limite de Crédito para Compras Rotativo, com garantia Hipotecária, credora SHERWIN-WILLIAMS DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., devedora DÉBORA PERES – ME, Garantidora Hipotecante Débora Peres; **R.7/43.281** – Arresto expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraído dos autos nº 81.804/2009 de Execução Fiscal, movida pelo Município de Curitiba contra Débora Peres; **R.9/43.281** – Arresto expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraído dos autos nº 0020005-64.2010.8.16.0004 de Execução Fiscal, movida pelo Município de Curitiba contra Débora Peres; **R.10/43.281** – Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, extraído dos autos nº 7.033/2011 de Execução Fiscal, movida pelo Município de Curitiba contra Débora Peres; **R.11/43.281** – Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Federal das Execuções Fiscais de Curitiba, extraído dos autos nº 2007.70.00.027076-0 de Execução Fiscal, movida pela União – Fazenda Nacional contra Débora Peres; **AV.12/43.281** – Averbação para fazer constar que, em decorrência da constrição constante do registro 11, o imóvel objeto da presente matrícula, tornou-se indisponível; **R.13/43.281** – Penhora expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba, extraído dos autos nº 0010659-02.2008.8.16.0185 de Execução Fiscal, movida pelo Município de Curitiba contra Débora Peres.

ÔNUS DIVERSOS: Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.571.670,87 (um milhão, quinhentos e setenta e um mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e sete centavos), em julho de 2022.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
9ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI

Rua Cândido de Abreu, 535.9and - <https://balcaovirtual.tjpr.jus.br/meeting-9VJ-E> - Centro Cívico -
Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3254-7773 - Celular: (41) 3254-7773 -
E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

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 n°. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 3% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos cinco (5) dias que antecederem à primeira hasta pública, 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela(s) parte(s) executada(s). Em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 1,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela(s) parte(s) executada(s).

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
9ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535.9and - <https://balcaovirtual.tjpr.jus.br/meeting-9VJ-E> - Centro Cívico -
Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41)3254-7773 - Celular: (41) 3254-7773 -
E-mail: curitibacartorio9varacivel@gmail.com

***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): Dr. Rafael Corrêa da Cunha, advogado da parte credora, visitação mediante agendamento com o leiloeiro através do telefone (41) 99545-1962

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) DÉBORA PERES ME**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) 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/PR, 09 de fevereiro de 2023

Pedro Roderjan Rezende
Juiz de Direito