



**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 - E-mail: ctba-24vj-s@tjpr.jus.br**

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

EDITAL: /2023

A **Dra. Lilian Resende Castanho Schelbauer** – Juíza 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 **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 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, 458, Centro Curitiba e a modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br).

**PROCESSO:** Autos n.º **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 n.º 32 no 4º pavimento do bloco 04 do Conjunto Residencial Iguazu, situado na Rua Nelson Ferreira da Luz n.º 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 n.º 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 01/02/2023:** R\$ 226.768,06 (duzentos e vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais e seis centavos)

**ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até 02/02/2023):** **R.4** – Hipotecado em 1º grau em favor do Banco do Estado do Paraná S/A; **AV.5** – Alteração da denominação social do credor Banco do Estado do Paraná S/A para Banco Banestado S.A.; **AV.6** – O Banco Banestado S/A cedeu e transferiu ao Banco Itaú S.A. o crédito imobiliário da presente matrícula; **R.7** – 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 n.º 28.099/2011, em que é exequente Município de Curitiba

**ÔNUS DIVERSOS:** Débito de IPTU no valor de R\$ 9.443,24 (nove mil, quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos), em 08/02/2023; O Banco ITAÚ UNIBANCO S/A, apresentou manifestação nos autos informando que a hipoteca foi quitada, restando ainda suas devidas baixas na matrícula imobiliária; Outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

(\*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário n.º 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 172.293,74 (cento e setenta e dois mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e quatro centavos), em 13 de julho de 2021.

**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 lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://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.

(\*) 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

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 E 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/PR, 13 de fevereiro de 2023.

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