



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
7ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535 - 7º ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41-99292-0027 - E-mail: ctba7vj-e@tjpr.jus.br

JUIZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA– PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO

(Artigo 887 do CPC, e § seguintes da Lei 13.105 de 16 de março de 2015)

A Doutora **CARLA MELISSA MARTINS TRIA**, Juíza de Direito nesta **7ª Vara Cível De Curitiba - PR**, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designada para Leilão o **Dia 30 de Outubro de 2025 a partir das 10:00 horas**: o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) em pelo valor da avaliação ou superior e o **Dia 06 de novembro de 2025 a partir das 10:00 horas**: o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) em pela melhor oferta desde que não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 60% do valor da avaliação.

MODALIDADE/LEILOEIRO: A alienação judicial será realizada UNICAMENTE na modalidade eletrônica. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro de adesão dos interessados ao site www.pbcastro.com.br (cujas regras integram o presente). A sede do Leiloeiro - Auditório **P.B. CASTRO LEILÕES** - está situada na Rua Jacarezinho, nº1257, conj. 104 – 1º Andar, Mercês - Curitiba/Pr.; CEP: 80.810-130. Todos os atos judiciais praticados pelo Sr. **PLÍNIO BARROSO DE CASTRO FILHO**, Leiloeiro Público Oficial registrado na Jucepar nº 668, estão devidamente autorizados e designado(a) pelo(a) MM. Juiz(a) relativo(s) ao(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos a seguir relacionado(s).

Processo: 0017266-78.2020.8.16.0001

Classe Processual: Cumprimento de sentença

Assunto Principal: Despesas Condominiais

Valor da Causa: R\$97.630,68

Exequente(s): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEVADA

Executado(s): ROSEMARY CARDOSO SOARES DO NASCIMENTO

BENS: Apartamento n.º 104 situado no 2º andar, do Edifício Nevada, com área construída de 44.850

m2, registrado na Matrícula 36.099 da 4ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba. Avaliado em R\$265.000,000, conforme mov.309.1



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins
Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898



CERTIDÃO

CNM 080549.2.0036099-14

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA CANDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303
ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA
Escrivente
Juramentada: ENEIDE CUNICO SCHUAB
Titular: **EDHMAR CUNICO**
C. P. F. 096418049/90

REGISTRO GERAL

FICHA

-1-

MATRÍCULA N.º -36.099-

SUBSCRIÇÃO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 104, Tipo D1, situado no 2º pavimento ou 1º andar, do Edifício NEVADA, sito à Rua Mariano Torres, nº916, nesta Capital, com a área útil de 40,9200 m2. área construída de 44,8500 m2., área comum de 9,5685 m2., área correspondente de 54,4185 m2., correspondendo-lhe a fração ideal do solo e das partes comuns de 0,010503 ou 5,7131 m2. Dito edifício acha-se / construído sobre o terreno sob nº41-A, oriundo da subdivisão do lote nº41, da Planta Torres, desta Capital, de forma irregular, medindo 20,00m de frente para a Rua Mariano Torres; 27,35m, do lado direito de quem da citada rua olha o imóvel, fazendo divisa com os lotes nºs 42 e 43; 27,05m, do lado esquerdo, divisa com parte do lote nº40; 20,00m, na linha de fundos, fazendo divisa com parte dos lotes nºs 44 e 45-C; perfazendo a área total de 543,95m2. PROPRIETÁRIA: BORGATH CONSTRUTORA E INCORPORA DORA LTDA., com sede à rua Major Fabriciano do Rego Barros, nº812, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob nº77.153.187/0001-98. **REGISTRO ANTERIOR** Matrícula nº31.558 do RG.2 deste Ofício. - O referido é verdade e dou fé. (AAN) Curitiba, 24 de Novembro de 1.987. Oficial:

OBSERVAÇÃO: As medidas e confrontações do terreno, foram fornecidas pelas partes conforme o Provimento nº356/85, da Corregedoria/ Geral da Justiça deste Estado. -

assinador-web.onr.org.br/docs/GQXA3-UPBSQ-7Y79T-3YCZJ

onr

Documento gerado oficialmente pelo
registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
7ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535 - 7º ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41-
99292-0027 - E-mail: ctba7vj-e@tjpr.jus.br

Na primeira hasta poderá ser ofertado pelo valor da avaliação ou superior e na segunda hasta poderá ser ofertado pela melhor oferta desde que não seja inferior a 60% da avaliação. O CPC no seu artigo 892 revela que, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Entretanto, nos termos do art. 895, §1º, do CPC, fica consignada a possibilidade de arrematação em prestações, corrigidas pelos índices legais, desde que apresentada a proposta por escrito, não inferior ao laudo de avaliação, ainda, com oferta de pelo menos 25% à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes, que será decidido pelo Juiz por ocasião da Praça, para bens imóveis, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado e em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos “ad-corporis”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra, ou seja, em uso, conservação e estado documental, sendo em lotes unitários e/ou lotes englobados, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial, não podendo alegar vício oculto. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes. A venda será realizada conforme Artigo 908 §1º do CPC. Fica também ao encargo do arrematante, o pagamento das custas judiciais para a expedição da pertinente carta de arrematação e demais despesas judiciais e eventuais tributos existentes, conforme tabela de custas pela Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, quando houverem. Todos os arrematantes submetem-se aos prazos e decisões judiciais, e poderão ser chamados à lide na qualidade de terceiros interessados. Os licitantes que desejarem participar da Hasta Pública com a utilização do sistema Leilão “on-line”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores (www.pbcastro.com.br), cujas regras integram este Edital de Leilão. O uso da ferramenta, através de “login” e “senha” pessoal e intransferível vincula o licitante aos termos do Edital de Leilão, ao Contrato de Adesão, às Condições de Venda, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie, inclusive sanções na esfera civil e criminal por danos à execução e à dignidade da Justiça. Eventuais divergências e litígios advindos do uso do sistema disponibilizado pelo Leiloeiro Público serão dirimidas pelo Juízo da Execução, segundo as circunstâncias de cada caso. Através deste edital ficam intimados as partes, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes também, que no ato os arrematantes arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (dez por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, por ATO PRATICADO (Decreto Federal nº 21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitante, o ônus desta despesa. Ciente também, os executados que a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) na hipótese de adjudicação, remição ou acordo entre as partes. A simples oposição de embargos à arrematação por parte do Executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado na inicial. Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de **INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO. “AD CAUTELAM”** Fica(m) desde logo intimada(s) o(s) **Executado(s): ROSEMARY CARDOSO SOARES DO NASCIMENTO RG-14487840 SSP/PR E CPF677.408.129-00** das datas da realização do leilão, do dia, hora e local da alienação judicial determinada, se porventura não for encontrado (s) para intimação pessoal, e querendo, acompanhar. Em não havendo expediente forense nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação. **DADO E PASSADO** nesta Cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Eu Plínio Barroso de Castro Filho - Leiloeiro Público Judicial por ordem do(a) M.M. Juiz(a) que o fiz digitar e subscrevi.

Plínio Barroso de Castro Filho
Leiloeiro Público Judicial

CARLA MELISSA MARTINS TRIA
Juíza de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
7ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535 - 7º ANDAR - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-000 - Fone: 41-
99292-0027 - E-mail: ctba7vj-e@tjpr.jus.br

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço é web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). A autenticidade deste documento pode ser consultada no mesmo endereço eletrônico.