



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE
COLOMBO

1ª VARA CÍVEL DE COLOMBO - PROJUDI

Avenida João Batista Lovato, 67 - Centro - Colombo/PR - CEP: 83.414-060 - Fone: (41) 3619-7194 -
Celular: (41) 99519-3526 - E-mail: primeiracivelclbo@gmail.com

JUIZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE COLOMBO – COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA -
FORO REGIONAL DE COLOMBO– PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO

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

A doutora **CLAUDIA HARUMI MATUMOTO**, Juíza de Direito nesta 1ª Vara Cível de **COLOMBO - PR**, **FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, que ficam designadas duas Praças e Leilão para: **Dia 11 de junho de 2026 a partir das 10:00 horas**: o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) em Primeira Hasta pelo valor da avaliação ou pelo maior lance, desde que acima da avaliação; Em não havendo interessados, fica desde logo autorizada a Segunda Hasta - **Dia 25 de junho de 2026, a partir das 10:00 horas**: em que o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) pelo maior lance, 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).

AUTOS: 0003337-81.2020.8.16.0193

NATUREZA DA AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: Caça Ruídos Artefatos de Borracha Ltda. ME (CNPJ: 80.272.669/0001-71)

EXECUTADOS: Irlanda 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 16.384.132/0001-02)

ÔNUS E PENDÊNCIAS: Conforme matrícula nº 180.664 do 8º CRI de Curitiba/PR: 1) Destinação de 51% do terreno original para Bosque Nativo Relevante (AV-5); 2) Averbação de ajuizamento de execução no valor de R\$ 2.466.261,90 (AV-10); 3) Penhora em favor de ABTN Partners Consultoria Empresarial Ltda no valor de R\$ 39.091.523,72 (R-13); 4) Ordens de indisponibilidade de bens (AV-16, AV-17, AV-19 e AV-20); 5) Penhora referente aos presentes autos (R-18). Eventual preferência entre credores será observada por ocasião da distribuição do produto da arrematação, na forma dos arts. 908 e 909 do CPC.

BENS: Apartamento Duplex nº 804 do tipo "c" do bloco nº 02 do conjunto habitacional Le Soleil de matrícula nº 180.664 do 8º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Consta-se por meio da matrícula acostada aos autos que o imóvel possui área total de 318,8773 m² e 242,7000 m² de área privativa. **AVALIAÇÃO: R\$ 3.519.955,76 (três milhões, quinhentos e dezenove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, conforme avaliação constante nos autos, no mov.178.1 O referido valor será devidamente atualizado pelos índices oficiais do TJPR (MEDIA INPC/IGP), até a data do efetivo leilão, servindo como base para a fixação do lance mínimo na 1ª praça (100% do valor atualizado) e na 2ª praça (60% do valor atualizado).



Valide aqui
a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107
TITULAR:
ITALO CONTI JÚNIOR
C.P.F. 004056559/91

Código Nacional de Matrícula: 083238.2.0180664-68

REGISTRO GERAL

FICHA
180.664/ 01F

MATRÍCULA Nº **180.664**

RUBRICA

IMÓVEL: Fração Ideal do Solo de 0,010218158, que corresponderá ao APARTAMENTO DUPLEX nº 804 (oitocentos e quatro), do Tipo "C", a localizar-se, a parte inferior, no Oitavo (8º) Pavimento e, a parte superior, no Ático, do Bloco 02 (dois), do Conjunto Habitacional a denominar-se LE SOLEIL, a situar-se à Rua Paulo Gorski, nº 1175, nesta Cidade de Curitiba, cuja unidade terá área total construída de 318,8773 m², sendo 242,7000 m² de área de utilização exclusiva e 76,1773 m² de área de uso comum, com direito de uso exclusivo de terraço localizado no Ático, de 82,5700 m² e, ainda, o direito de uso de uma área descoberta de uso comum, localizada no Subsolo 01 (Geral) e no Térreo (Geral), de 62,4542 m², correspondendo-lhe a referida fração ideal das partes comuns e do solo de 0,010218158 do terreno onde se construirá o Conjunto, constituído pelo Lote nº 1-A (um-"á"), resultante da subdivisão do Lote nº 01 (um), da Planta Respectiva, situado na Colônia Santo Inácio, Distrito de Campo Comprido, nesta Capital, medindo 34,00 metros de frente para a Rua Paulo Gorski, por 239,70 metros na divisa dos terrenos de Guilherme Wichinieski e 276,80 metros por duas linhas, que medem 241,00 metros e 35,80 metros, respectivamente, na divisa dos terrenos de Alberto Kubis e 115,00 metros na divisa do Lote designado por 1-B; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 19.557,44 metros quadrados.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE
COLOMBO

1ª VARA CÍVEL DE COLOMBO - PROJUDI

Avenida João Batista Lovato, 67 - Centro - Colombo/PR - CEP: 83.414-060 - Fone: (41) 3619-7194 -
Celular: (41) 99519-3526 - E-mail: primeiracivelclbo@gmail.com

OBSERVAÇÃO: Na primeira hasta não poderá haver lance em valor inferior ao valor da avaliação segundo redação do artigo 891 do Código de Processo Civil. Na segunda hasta o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que o preço do lance não seja considerado vil, ou seja, de acordo com determinação do juízo da execução, o bem não poderá ser vendido por quantia mínima inferior a 60% do valor 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 formulado 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 **3% (TRES)** sobre o valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, por ATO PRATICADO (Decreto Federal n.º21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus desta despesa. Ciente também, os executados que a comissão do leiloeiro será de 1,5% (UM E MEIO) 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): **Irlanda 01 SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ: 16.384.132/0001-02), O Credor com Penhora Anterior (R-13/180.664): ABTN PARTNERS CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.** 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 COLOMBO, 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

Claudia Harumi Matumoto
Juiza de Direito



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE
COLOMBO**

1ª VARA CÍVEL DE COLOMBO - PROJUDI

**Avenida João Batista Lovato, 67 - Centro - Colombo/PR - CEP: 83.414-060 - Fone: (41) 3619-7194 -
Celular: (41) 99519-3526 - E-mail: primeiracivelclbo@gmail.com**

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.