# 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CURITIBA/PR

A **Dra. Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque,** MMa. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/PR, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, **JUCEPAR nº 21/336-L,** por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 0015727-77.2020.8.16.0001 –** Despesas Condominiais.

**Exequente: CONDOMÍNIO BLACK DIAMOND,** CNPJ: 12.208.519.0001-49, na pessoa do seu representante legal;

**Executado: NAJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,** CNPJ: 04.013.277/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CURITIBA/PR;**
- **16ª VARA FEDERAL DE CURITIBA/PR,** autos n. 5043215-40.2020.4.04.7000;
- **4ª VARA DO TRABALHO DE GRAVATAÍ/RS**, autos n. 0133400-27.2004.5.04.0231;
- **15ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 000798-75.2019.5.09.0015;
- **20ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0001106-69.2019.5.09.0029;
- **19ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0000344-56.2019.5.09.0028;
- **23ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0001203-23.2018.5.09.0088;
- **9ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0000817-02.2019.5.09.0009;
- **1ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0000269-30.2021.5.09.0001;
- **17ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0001155-24.2018.5.09.0651;
- **5ª VARA DO TRABALHO DE CURITIBA/PR**, autos n. 0000065-71.2021.5.09.0005;

**1º Leilão**

Início em **15/09/2025**, às **14:30hs**, e término em **18/09/2025**, às **14:30hs**.

**LANCE MÍNIMO: R$ 50.417,40,** atualizado pela Tabela Prática do TJ/PR, para junho de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **18/09/2025**, às **14:31hs**, e término em **09/10/2025**, às **14:30hs**.

**LANCE MÍNIMO: R$ 25.208,70,** correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

## Descrição do Bem

**VAGA Nº 16, LOCALIZADA NO ESTACIONAMENTO COBERTO DO E A SUBSOLO, DO EDIFÍCIO BLACK DIAMOND, SITUADO NA RUA BRIGADEIRO FRANCO, 1482, COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR UM VEÍCULO DE PASSEIO ATÉ PORTE MÉDIO,** com área privativa construída de 12,5000m², área de circulação e manobras construída de 19,2300m², área de uso comum construída de 8,8400m², área total construída de 40,5700m², fração ideal do solo de 0,006374, quota de terreno de 3,5900m², com direito de uso da área descoberta de circulação de veículos, localizada no térreo com 9,7400m². Dito edifício está construído sobre o terreno que mede 15,60m, de frente para a rua Brigadeiro Franco, matriculado sob nº 41.433 desta serventia.

**Matrícula:** 126.064 do 6º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

**ÔNUS**: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 153.1 dos autos, bem como no **R.06** da matrícula. Consta, na **AV.01, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5043215-40.2020.4.04.7000, da 16ª Vara Federal de Curitiba/PR. Consta, na **AV.04, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0133400-27.2004.5.04.0231, da 4ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS. Consta, na **AV.05, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 000798-75.2019.5.09.0015, da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.07, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001106-69.2019.5.09.0029, da 20ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.08, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000344-56.2019.5.09.0028, da 19ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.11,**

**INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001203-23.2018.5.09.0088, da 23ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.12, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000817-02.2019.5.09.0009, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.13, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000269-30.2021.5.09.0001, da 1ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.14, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0001155-24.2018.5.09.0651, da 17ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Consta, na **AV.15, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 0000065-71.2021.5.09.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. **Consta dos autos, mov. 415.1, a informação prestada pelo exequente de que nos termos do art. 9º, inciso XII, do Regimento Interno, a alienação das vagas de garagens do edifício são restritas aos condôminos, de modo que, é proibida sua utilização por pessoa não residente no condomínio.**

**CONTRIBUINTE nº: N/C**; Não foi possível apurar a existência de **débitos fiscais**, competindo ao arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

**Avaliação:** R$ 47.440,00, em julho de 2022.

**Débito da ação:** R$ 8.249,00, em abril de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

## Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições,** antes das datas designadas para a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

## 2 Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior,** matriculado na JUCEPAR nº 21/336-L, na MODALIDADE ELETRÔNICA

## 3 Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

À vista  Parcelado  Por crédito

**a) À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

**Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**b) Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

## 4 Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário.**

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

## 5 Falta de pagamento

**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante

**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

## 6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

**Observações**

• **Regras do leilão:** Este certame é regido elas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____ , diretor(a), conferi.

Curitiba, 01 de agosto de 2025.

**Dra. Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque,**

Juíza de Direito