

1ª VARA CÍVEL DE FAZENDA RIO GRANDE/PR

O Dr. **Pedro Roderjan Rezende**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Fazenda Rio Grande/PR, comunica a todos que possam se interessar que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JUNIOR**, JUCEPAR nº 21/336-L, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 0009341-56.2016.8.16.0038 – Cumprimento de Sentença.

Exequentes:

- **EDENILSON NUNES**, CPF: 545.295.149-00;
- **LUCIANA FERNANDES NUNES**, CPF: 029.076,639-76;

Executado:

- **NOSSO LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 10.505.234/0001-44, na pessoa de seu representante legal;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE CURITIBA/PR**;
- **VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE FAZENDA RIO GRANDE/PR**, processo nº 0000539-35.2017.8.16.0038;
- **VARA DA FAZENDA DE RIO GRANDE/PR**, processo nº 0007620-06.2015.8.16.0038;

1º Leilão

Início em 06/01/2026, às 15:00hs, e término em 09/01/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 577.500,00, correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 09/01/2026, às 15:01hs, e término em 30/01/2026, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 346.500,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem:

FRAÇÃO IDEAL DE SOLO DE 0,0077761, OU QUOTA IDEAL DE 6,25780m²., QUE NO EDIFÍCIO CENTER TOWER, DESTA CIDADE, CORRESPONDERÁ AO CONJUNTO COMERCIAL NR. 1.404 TIPO "C", LOCALIZADO NO DÉCIMO QUARTO ANDAR OU DÉCIMO NONO PAVIMENTO, com a área construída privativa de 82,73m²., área construída comum de 24,01m²., área construída total de 106,74m²., área edifício acha-se em construção sobre o lote de terreno nr. 5/6, medindo 23,60m de frente para à Marechal Deodoro, tendo pelo lado esquerdo de quem da rua olha 34,23m., onde confronta com o lote nr. 04, pelo lado direito faz esquina com à rua Tibagi, onde mede 33,88m. E 23,82m na linha de fundos esquina onde confronta com os lotes nrs. 07 e 08, com área total de 806,82m².

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 330.1 – página 834, mov. 335.2 – página 846/857 e mov. 337.1 – página 850/852):

Matrícula nº: 47.768 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 292.1 – página 748/750 dos autos, bem como na **R. 17** da matrícula. Consta, na **AV. 15 INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000539–35.2017.8.16.0038 da Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Fazenda Rio Grande/PR. Consta, na **R. 16 PENHORA** derivada dos autos nº 0007620–06.2015.8.16.0038 da Vara Cível Fazenda Rio Grande/PR.

CONTRIBUINTE nº: 12–040–027–000; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: N/C.

Avaliação: R\$ 577.500,00, em julho de 2025, conforme decisão mov. 337.1 – página 850/852.

Débito da ação: R\$ 33.860,46 em novembro de 2024, 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 Junior**, 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



Parcelad



Por

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, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor, por meio de **boleto bancário**, em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente;

Acordo ou remição: Em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada nos cinco (5) dias que antecederem à primeira hasta pública, 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, ou em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2,5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

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 pelas 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/PR, 31 de outubro de 2025.

Dr. Pedro Roderjan Rezende

Juiz de Direito