



JUÍZO DE DIREITO DA 6ª 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 **Ana Lucia Ferreira**, Juíza de Direito nesta **6ª 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 03 de abril 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 24 de abril 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 50% 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 n.º 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: 0000637-59.2002.8.16.0001

NATUREZA DA AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLE DE LYON 04.694.445/0001-70

EXECUTADA: ROQUE FRANCISCO SCHUCHOVSKI (CPF 200.987.909-00)

TERCEIRO: MAGDALENA VOLOCHEN (CPF 664.127.499-34)

BENS: Imóvel localizado a Rua imóvel está localizado na Rua Hildebrando de Araújo, no bairro Jardim Botânico, conforme matrícula nº 41.647, do 4CRI De Curitiba em **Avaliado em R\$ R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais), conforme mov.251.1**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO RUA CÂNDIDO LEÃO N.º 45 - Conj. 303 ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA Escritório Jornalista Título: EDMAR CUNICO C.F.I. 0041204790	CERTIDÃO REGISTRO GERAL MATRÍCULA N.º 41.647	REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA MELISSA CUNICO SCHWAB ARAUJO REGISTRADORA DESIGNADA RUA MARCELO DE ANDRADE, 2541 CEP: 81130-000
--	---	---

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 602, Tipo "IV", situado no 7º pavimento e ático, do EDIFÍCIO VILLE DE LYON localizada à Rua Hildebrando de Araújo, esquina com a Rua Engenheiro-Rebouças, nesta Capital, com a área construída útil de 77,43m², área construída privativa de 80,59m², área construída de uso comum de 13,25m², área de garagem de 20,46727m², comportando uma vaga para veículo de passeio, sem local determinado, perfazendo a área construída total de 114,31m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100308 ou quota ideal de 42,129466m², do terreno constituído pelo lote K-14, da Planta Herdeiros de Leandro Soares de Moura, com a indicação fiscal 14.104.016.000-2, sendo 14,00m de frente para a Rua Engenheiro Rebouças, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde mede - 30,00m em sua extensão, com o lote K-13 de indicação fiscal 14.104.015.000-9, pelo lado esquerdo onde faz esquina, sendo 30,00m em sua extensão com a Rua Hildebrando de Araújo, e nos fundos 14,00m em sua extensão, fazendo divisa com o lote K-15, de indicação fiscal 14.104.017.000.5, perfazendo a área total de 420,00m². **Indicação Fiscal nº 95.000.005.009-8. PROPRIETÁRIA: ONO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com sede nesta Capital, à Rua Victor Burja, 10, inscrita no CGC/MF nº 79.177.879/0001-00. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 28.316-RG-2, Jeste - Ofício. O referido é veraz e sou fé (MR). Curitiba, 24 de janeiro de 1990.- Oficial: *[Assinatura]*

R.1 - 41.647 - **COMPRA E VENDA**: Prenot. nº 91.970.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda

OBSERVAÇÃO: Na primeira hasta poderá haver lance pelo valor da avaliação ou superior, na segunda hasta poderá ser ofertado pela melhor oferta desde que não seja preço vil, ou seja, valor inferior a 50% 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-corpus*”, 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 n.º21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remetente, 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): e eventuais TERCEIROS: ROQUE FRANCISCO SCHUCHOVSKI (CPF 200.987.909-00) E MAGDALENA VOLOCHEN (CPF 664.127.499-34)**, 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

Ana Lucia Ferreira
Juíza de Direito



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
6ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Rua Cândido de Abreu, 535 - 6º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Celular: (41)
98820-6079 - E-mail:
06civelcuritiba@assejepar.com.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.