

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DOS(AS) DEVEDORES(AS)

PROCESSO Nº 0036819-24.2014.8.16.0001 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – 4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI

Exequente: ISMAIR JUNIOR COUTO – CPF/MF nº 196.333.352-72; Executados: LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ nº 75.756.320/0001-75; PDG LN 31 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – CNPJ nº 11.565.321/0001-50.

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar que, por determinação deste Juízo, serão levados à arrematação os bens penhorados dos executados acima identificados, por meio eletrônico, “ON LINE” no site: www.vivanterreimoveis.com.br, nos termos do art. 882, § 1º, e do Art. 886 ambos do Código de Processo Civil, da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça e do Código de Normas do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, observadas as condições abaixo.

1. PUBLICAÇÃO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO: O presente edital será publicado no site? www.vivanterreimoveis.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão recebidos os lances.

1.1 DATA DO LEILÃO: PRIMEIRO LEILÃO: será encerrado no dia 18 de setembro de 2026, a partir das 10h00min, sendo aceitos somente lances iguais ou superiores ao valor da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO:** não havendo licitantes no primeiro leilão, será iniciado imediatamente o segundo, com encerramento no dia 18 de setembro de 2026, a partir das 14h00min, sendo aceito o maior lance, desde que não seja considerado preço vil, assim entendido, neste edital, o lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme art. 891, parágrafo único, do CPC.

1.2 PRORROGAÇÃO: havendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento, o fechamento do pregão será prorrogado por mais 03 (três) minutos, permitindo-se a apresentação de novos lances.

2. CADASTRAMENTO E APRESENTAÇÃO DOS LANCES

Os interessados deverão realizar cadastro prévio no site www.vivanterreimoveis.com.br, encaminhando a documentação exigida com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do último dia útil anterior à data designada para o leilão. O interessado será responsável, civil e criminalmente, pela veracidade das informações fornecidas no cadastramento.



Os lances deverão ser ofertados exclusivamente por meio do site www.vivanterreimoveis.com.br, não sendo admitidos lances por e-mail ou por qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

3. BEM OBJETO DA ALIENAÇÃO

01 (UMA) SALA COMERCIAL, localizada na Rua Padre Anchieta, nº 1.923, Sala 1.202, 12º andar, Edifício Executive Center, Bairro Bigorrrilho, Curitiba/PR, matriculada sob nº 65.846 perante o 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba/PR, com 19,65 m² de área privativa e 11,85 m² de área de uso comum, totalizando 31,50 m² de área total. A unidade é composta por 01 (uma) sala comercial, sem divisões internas, e 01 (um) banheiro, em regular estado de conservação. Tudo conforme Termo de Penhora constante do evento 1181.1 e Laudo de Avaliação constante do evento 1337.1, datado de 14 de maio de 2026.

4. ÔNUS, GRAVAMES, INDISPONIBILIDADES, TRIBUTOS E DESPESAS

Conforme consta da Matrícula nº 65.846 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, constam os seguintes ônus e gravames averbados/registrados sobre o imóvel e/ou sobre os direitos da proprietária L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: **a)** R-4-65.846 – PENHORA, decorrente do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0010515-05.2016.8.16.0194, tendo como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANCHIETA EXECUTIVE CENTER e como executada FABIOLA SFIER, conforme termo de penhora e registro constantes da matrícula; **b)** AV-1-65.846, AV-2-65.846 e AV-3-65.846 – INDISPONIBILIDADES DE BENS E DIREITOS de L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., decorrentes de comunicações da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB e de processos judiciais diversos, conforme especificado na matrícula; **c)** AV-5-65.846 a AV-22-65.846 – INDISPONIBILIDADES DE BENS E DIREITOS de L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., decorrentes de comunicações da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB e de processos judiciais diversos, conforme os respectivos atos averbados na matrícula; **d)** R-23-65.846 – PENHORA, em cumprimento ao Termo de Penhora nº 0036819-24.2014.8.16.0001. Consta como exequentes ANELISE CRISTINA SILVA DE SOUZA e ISMAIR JUNIOR COUTO e como executadas L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e PDG LN 31 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., tendo o imóvel sido objeto de penhora para garantia da execução, pelo valor de R\$ 66.439,12, conforme registro constante da matrícula; **e)** AV-24-65.846 – INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS de L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., decorrente de comunicação da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, conforme processo indicado no respectivo ato registral; **f)** R-25-65.846 –



PENHORA, em cumprimento ao Termo de Penhora nº 0009018-53.2021.8.16.0013, tendo como exequente o MUNICÍPIO DE CURITIBA e como executada L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., para garantia da execução, pelo valor de R\$ 5.282,12, atualizado no documento registral para R\$ 6.777,33; **g)** AV-26-65.846 e AV-27-65.846 – INDISPONIBILIDADES DE BENS E DIREITOS de L N EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., decorrentes de comunicações da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB e dos processos judiciais indicados nos respectivos atos registrais. Os ônus, gravames, penhoras e indisponibilidades acima são expressamente mencionados neste edital para ciência dos interessados e deverão ser considerados no âmbito da alienação judicial, observadas as determinações do Juízo e os efeitos legais da arrematação. A presente relação reproduz os gravames identificados na matrícula apresentada nos autos, sem prejuízo de eventual atualização da matrícula até a data da realização do leilão. Quanto aos débitos tributários e demais encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU, taxas municipais e despesas condominiais, serão observadas as disposições legais aplicáveis, bem como as determinações constantes dos autos, especialmente quanto à sub-rogação e à responsabilidade do arrematante. Caberá ao arrematante recolher as custas relativas à expedição da Carta de Arrematação e comprovar o recolhimento do ITBI, quando exigível, bem como arcar com os tributos e encargos cujo fato gerador ocorrer após a expedição da Carta de Arrematação, observadas as determinações judiciais.

5. AVALIAÇÃO

5.1 VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 168.435,08 (cento e sessenta e oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oito centavos), conforme Auto de Penhora e Avaliação do evento 1337.1, realizado em 14 de maio de 2026.

6. ARREMATAÇÃO

Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, ressalvadas as hipóteses legais de desistência previstas no § 5º do referido artigo.

7. PUBLICAÇÃO

O presente edital será publicado no site do leiloeiro, www.vivanterreimoveis.com.br, para cumprimento do art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, ficando dispensada a publicação em jornal, na forma determinada nos autos.



8. PROFISSIONAL DESIGNADO PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO E COMISSÃO

CLAUDINEI GOMES DANIEL, CRECI nº 46.871-F, designado por determinação judicial nos presentes autos, para a realização dos atos relacionados à alienação judicial, observadas integralmente as determinações do Juízo e a legislação aplicável.

8.1 COMISSÃO: fica fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance, devendo a comissão ser previamente informada aos interessados.

9. INTIMAÇÃO

Ficam os executados, **LN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ sob o n. 75.756.320/0001-75) e **PDG LN 31 INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ sob o n. 11.565.321/0001-50), devidamente intimados por meio do presente edital, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seus representantes legais. Ficam também intimados(as), na forma da lei e caso não sejam encontrados(as) para intimação pessoal, o(a) respectivo(a) cônjuge ou companheiro(a) do(a) executado(a), eventuais credores(as) hipotecários(as) ou fiduciários(as), coproprietários(as), usufrutuários(as), titulares de direitos reais, intervenientes garantidores(as), proprietários(as), titulares de penhoras averbadas, promitentes compradores(as) ou vendedores(as) e demais interessados(as) que constem da matrícula ou dos autos e que devam ser cientificados da alienação judicial, observadas as determinações do Juízo.

10. ADVERTÊNCIA

Caso o leilão não seja realizado na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para sua realização, salvo nova determinação judicial. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma e sob as penas da lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (14/08/2026). Eu, _____, /// CLAUDINEI GOMES DANIEL, profissional designado por determinação judicial, que o digitei e subscrevi.

BRUNA RICHA CAVALCANTI ALBUQUERQUE

Juíza de Direito

