



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
12ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI
Rua Mateus Leme, 1.142 - 1º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 -
Fone: (41) 3221-9512 - E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O **Dr. Marcelo Ferreira** – Juiz de Direito da 12ª Secretaria Cível, na forma da lei:

FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **Ivair Rodrigues Cardoso (CPF 308.075.229-53), Luara Pires da Silva (CPF 083.463.179-21) e Restaurante Mais Sabor Casarão LTDA. (CNPJ 23.206.038/0001-10)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 01 de março de 2023, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 15 de março de 2023, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 14 de junho de 2023, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 28 de junho de 2023, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: (*)Hotel Nacional Inn, localizado na Rua Lourenço Pinto, nº 458, Centro, Curitiba/PR e a modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0003295-97.2018.8.16.0194 - Execução de Título Extrajudicial** em que é Exequirente **Mauro Marturelli Júnior (CPF 055.514.258-27) e Sérgio Luiz Micene (CPF 070.175.688-85)**

BENS(NS): “Lote de terreno nº 11 da quadra 18 da Planta Barigui I, sito à rua AP2, nesta Cidade, medindo 10,00 m de frente para a rua AP2, tendo do lado direito 20,00 m onde confronta com o lote 10, do lado esquerdo 20,00 m onde confronta com o lote 12 e nos fundos 10,00 m confrontando com o lote 13, todos da mesma planta, com a área de 200,00 m². medidas e confrontações acima, fornecidas pelas partes, conforme matrícula nº 15.303 do cartório da 6ª Circunscrição imobiliária desta Capital. Valor primitivo em 22/11/2021: R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2023: R\$ 209.994,51 (duzentos e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos)

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizado até 22/11/2022): AV.2/15.303 – Os direitos creditórios foram caucionados ao Banco Nacional da Habitação.

ÔNUS DIVERSOS: Consta nos autos no mov. 129.1, uma declaração fornecida pela COHAB informando que a hipoteca foi quitada, restando ainda suas devidas baixas na matrícula imobiliária. Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 281.899,06 (duzentos e oitenta e um mil, oitocentos e noventa e nove reais e seis centavos), em fevereiro de 2022.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art.

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia

130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)s credor(a)s. Em caso em caso de remissão ou acordo – o reembolso das despesas efetuadas, a ser pago pela(s) parte(s) executada(s).

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.amleiloeiro.com.br, devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) Restaurante Mais Sabor Casarão LTDA.**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) **Ivair Rodrigues Cardoso, Luara Pires da Silva e**

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Decreto Judiciário nº 227/2020-D.M do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia

seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba/PR, 13 de fevereiro de 2023

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial