



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI**  
Atendimento Whatsapp (41) 98840-3652 - Av. Cândido de Abreu, 535 - 4º andar - Fórum Cível I - Centro  
Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: (41) 98840-3652 - E-mail: [oficios4vcctba@gmail.com](mailto:oficios4vcctba@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) **Exmo. Dr.(a) José Eduardo De Mello Leitão Salmon** – Juiz(a) de Direito da 4ª 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) **IRIS COLOR EXPRESS COMERCIO DE MATERIAIS FOTOGRAFICOS LTDA (CNPJ 00.396.435/0001-05)** e **JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA (CPF 027.747.129-04)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 05 de setembro de 2023, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 19 de setembro de 2023, a partir das 14:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, refere-se à meação e será reservada ao cônjuge do(s) executado(s), conforme art. 891 e § 2º artigo 843 do CPC/2015).

Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 24 de novembro de 2023, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 01 de dezembro de 2023, a partir das 14:00 horas**, considera-se vil o preço inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação (50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, refere-se à meação e será reservada ao cônjuge do(s) executado(s), conforme art. 891 e § 2º artigo 843 do CPC/2015).

**LOCAL:** (\*) Rua Lourenço Pinto, 458 – Centro, Curitiba/PR (Hotel Nacional Inn Curitiba Estação) e a modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. 0013145-27.2008.8.16.0001 – Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (CNPJ 07.816.890/0001-53)**.

**BENS(NS):** “Lote de terreno nº 21 da quadra nº 49 da planta Vila Amélia, situado em Pinhais/PR, medindo 17,00 m. de frente para a rua Prudente de Moraes nº 87, por 30,00 m. de fundos em ambos os lados, fazendo esquina com a Rua Costa e Silva, com área total de 510 m<sup>2</sup>; contendo residências com área total de 245 m<sup>2</sup>, divididas em duas moradias, com cozinha, copa, sala, dois quarto e banheiro; uma edícula com sala, quarto, banheiro e garagem dupla; e demais áreas cobertas, tipo abrigo; em regular estado e com padrão construtivo médio; Matrícula nº 13.560 do Registro de Imóveis de Pinhais.”. **AVALIAÇÃO:** R\$ 515.438,50 (quinhentos e quinze mil, quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos), em 23 de janeiro de 2023.

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/08/2023:** R\$ 529.285,77 (quinhentos e vinte e nove mil, duzentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** **R.3** – Penhora expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba, extraído dos atos de execução de Título Extrajudicial sob nº 1292/2008, em que é Exequente Multiplan Emp. Imobiliários S/A; **R.4** – Penhora expedida pela Vara Cível e Anexos de Pinhais, extraído dos atos de Execução de Título Extrajudicial nº 4815/2010, em que é exequente Marisa Christina Gracia Koppe; **R.5** – Penhora expedida pela Juíza de Direito da Vara Cível e Anexos da Comarca de Pinhais, extraída dos atos

(\*) 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

de Carta Precatória nº216/2009 (Autos de Execução de Título Extrajudicial n. 001/1.07.0153910-4, em trâmite a 6ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de Porto Alegre-RS), em que é exequente Flávia Sperb Zink; **R.6** – Penhora expedida pela Juíza de Direito Substituta da 20ª Vara Cível de Curitiba, extraída dos autos de Cumprimento de Sentença nº0010774-56.2009.8.16.0001; **AV.7** – Indisponibilidade de Bens enviada pelo juízo da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba, do processo nº055652004006090004; **AV.8** – Indisponibilidade de Bens enviada pelo juízo da Administração do Fórum de Belo Horizonte, do processo nº0024056302383; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.; **AV.10** - De conformidade com a sentença, proferida pelo Dr. José Eduardo de Mello Leitão Salmon, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Curitiba-PR, e Ofício Nº 723/2022-JPP, ambos extraídos dos Autos de Embargos de Terceiro sob nº 0042108-35.2014.8.16.0001, em que é embargante Aparecida Maria Faleiros Moreira, averba-se que a penhora constante do R.3 refere-se tão somente sobre a "parte ideal de 50%" do imóvel objeto da presente Matrícula, pertencente ao executado José Alberto Machado Moreira, preservando assim a meação da cônjuge, outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 5.452.832,77 (cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), em 20/08/2021

**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. 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 entregar 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.

(\*) 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

**\*\*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 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, a comissão devida será de 0,5% sobre o valor do acordo, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(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 lanços pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://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 lanços 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

**DEPOSITÁRIO(A): JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA**

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) IRIS COLOR EXPRESS COMÉRCIO DE MATERIAIS FOTOGRÁFICOS LTDA. E JOSÉ ALBERTO MACHADO MOREIRA**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e 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, 03 de Agosto de 2023

**JOSÉ EDUARDO DE MELLO LEITÃO SALMON**  
Juiz(a) de Direito