



EDITAL DE LEILÃO para INTIMAÇÃO do Executado e conhecimento de Terceiros interessados
(CONFORME LEI Nº 13.105/2015)

A MMª Juíza de Direito, **Dra. CARLA MELISSA MARTINS TRIA**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** sob o nº **0015779-10.2019.8.16.0001** em que **MARGEM COMÉRCIO DE MATERIAIS HIDRÁULICOS LTDA - CNPJ Nº 04.151.335/0001-61**, move contra **ANTONIO NIADA NUNES – CPF 169.630.759-72** e **CAZAMUSA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA – CNPJ 81.099.277/0001-15**, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO/PRESENCIAL: O 1º leilão será realizado no dia **24/08/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/08/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC). Não havendo arrematação ou por qualquer motivo o leilão não se realizar nas datas acima, ficam, desde logo, designadas novas datas, quais sejam: O 1º leilão será realizado no dia **23/09/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **25/09/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: **A VISTA OU PARCELADO** sendo que os Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência, conforme lances a serem oferecidos no site www.joaoluizleiloes.com.br.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO/PRESENCIAL: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no site www.joaoluizleiloes.com.br e o Leilão na forma **PRESENCIAL** auditório do leiloeiro é localizado na Rua Carmelina Cavassin, nº 1525 – sob 01, Abranches, em Curitiba/PR.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no site www.joaoluizleiloes.com.br e o auditório do leiloeiro é localizado na Rua Carmelina Cavassin, nº 1655, Abranches, em Curitiba/PR.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): - **LOTE DE TERRENO/BARRACÃO nº 22** da quadra nº 357 da planta Fazenda Boqueirão, situado no Boqueirão, nesta Capital, medindo 14,00 m. de frente para a rua Ó Brasil para Cristo, por 55,00 m. de fundos em ambos os lados, com área total de 770,00 m²; contendo na frente, um prédio com cerca de 294 m², com três pavimentos, de uso comercial, tendo no pavimento térreo: recepção, duas salas grandes e banheiro; no 2º piso: quatro salas e banheiro; no 3º piso: refeitório com cozinha, salas de arquivo e banheiro; nos fundos, possui um barracão com cerca de 110 m² mais 150 m² de alvenaria, contendo vestiário, refeitório e almoxarifado; em bom estado de conservação; Matrícula nº 41.715 da 4ª Circunscrição Imobiliária; IF 88.169.022.

LOCALIZAÇÃO: Rua O Brasil para Cristo, 3636 - Boqueirão - CURITIBA/PR - CEP: 81.730-070

AValiação DO BEM (TOTAL): R\$ 1.690.000,00 (Um Milhão, Seiscentos e Noventa Mil Reais).

AValiação DO BEM CORRIGIDA(TOTAL): R\$ 1.761.443,84 (Um Milhão, Setecentos e Sessenta e Um Mil, Quatrocentos e Quarenta e Três Reais e Oitenta e Quatro Centavos)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: \$ 1.762.000,00 (Um Milhão, Setecentos e Sessenta e Dois Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 881.000,00 (Oitocentos e Oitenta e Um Mil Reais)

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 1.055.297,88 (Um Milhão, Cinquenta e Cinco Mil, Duzentos e Noventa e Sete Reais e Oitenta e Oito Centavos) Mov. 583.2, devendo ser atualizado quando do efetivo pagamento.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta **PENHORA** nos autos 0023586-81.2019.8.16.0001 junto a 7ª Vara Cível de Curitiba-Pr.

ÔNUS AO ARREMATANTE: O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza *propter rem*, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil.

RECURSOS PENDENTES: não há

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 11/041-L.

TAXA DE LEILÃO: A remuneração do leiloeiro será devida sempre à vista, observadas as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor arrematado, a ser pago pelo arrematante, caso esta ocorra, conforme artigo 884, parágrafo único do Código de Processo Civil

INFORMAÇÕES GERAIS E LEGAIS: 1 - O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, ou seja, no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s); 2 - O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza *propter rem*, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil; 3 – Assinado o Auto de Arrematação pelo Leiloeiro, pelo(a) Arrematante e pelo(a) Magistrado(a), bem como exaurido o prazo do art. 903, caput e §4º, do Código de Processo Civil, será responsabilidade do arrematante todos os débitos condominiais advindos após a arrematação, devendo o arrematante buscar a regularização junto ao condomínio e/ou Administradora competente; 4 - No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) adquirente(s) com os custos referentes à imissão na posse, a qual deve ser solicitada nos próprios autos de leilão, nos termos do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil; 5 - No caso de bem(ns) móvel(is), o(s) adquirente(s) arcará(ão) com o ICMS incidente sobre a venda; 6 – Corre por conta do(s) adquirente(s) as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição da carta de arrematação e/ou mandado de entrega; 7 - Decorridos o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação, constando do aperfeiçoamento da arrematação, expedir-se-á a carta ou mandado de entrega, para o caso de bens móveis, recolher-se-á o imposto de transmissão e demais custas necessárias para a expedição da Carta de Arrematação, no caso de bens imóveis; 8 - O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada deverá apresentar sua proposta por escrito ao leiloeiro, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil; 9 - Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358, do Código Penal, bem como às demais sanções previstas em lei; 10 - Não havendo expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil subsequente, no mesmo horário e local; 11 -O leiloeiro, no ato do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

INTIMAÇÃO: Fica(m) o(s) Executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site www.joaoluizeiloes.com.br e na plataforma de publicação eletrônica de editais judiciais www.leiloesdajustica.com.br, ambos em atendimento ao art. 887, §§ 1º ao 6º, todos do Código de Processo Civil, bem como, adotar-se-ão todas as medidas necessárias para a mais ampla e eficaz divulgação dos atos de praça/leilão.

DADO E PASSADO, em Curitiba/PR, aos 20 de Julho de 2026.

Dra. CARLA MELISSA MARTINS TRIA
Juíza de Direito