



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CAMPO LARGO – ESTADO DO PARANÁ

Rua Joanim Stroparo, 01, Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460. Fone (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000958-18.2022.8.16.0026 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Comarca da Região Metropolitana de Campo Largo, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na CARTA PRECATÓRIA Nº 0000958-18.2022.8.16.0026 (PROJUDI), que move MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA. em face de ERIVELTON MIQUELETO PADILHA (CPF: 906.999.129-20), MARCIA REGINA KROETZ (CPF: 024.676.649-29) e MARCIA REGINA KROETZ - EIRELI (CNPJ: 09.459.338/0001-80), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 24/01/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 31/01/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 07/02/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 14/02/2023 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

**MODALIDADE DO LEILÃO:** Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão, com pagamento à vista. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br) antes do início do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na Junta Comercial do Paraná – JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** LOTE DE TERRENO URBANO, DESIGNADO PELA LETRA E NÚMERO "B-12" DA PLANTA DE SUBDIVISÃO ARQUIVADA SOB N. 11.644 N/OFFICIO, SITUADO NO QUARTEIRÃO "BOM JESUS", NA CIDADE DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, O QUAL MEDE 13,00M DE FERENTE PARA A RUA REPÚBLICA ARGENTINA, DE UM LADO MEDE 31,31M, NOS FUNDOS MEDE 13,00 E DO OUTRO LADO MEDE 31,31M, PERFAZENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 407,03M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 23.512 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 237892. **LOCALIZAÇÃO:** Av. República Argentina, 159, Vila Santa Terezinha, Campo Largo/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 789.000,00 (mov. 20.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-4: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0005014-17.2018.8.16.0194 em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Curitiba; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00232993120138160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0032057-57.2017.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00421372220138160001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0023299-31.2013.8.16.0001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de R\$ 602,38, conforme extrato de débito ao mov. 108.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 2510/2022 não retornou com informações, entretanto, constam débitos perante a Procuradoria Geral do Estado do Paraná conforme petição e documentos ao mov. 39. O ofício nº 2511/2022 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2512/2022 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2513/2022 remetido ao IAT não retornaram com informações. **Observação:** Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 1.390.940,11 (mov. 1.47), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Os Executados (mov. 1.33).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, remição ou adjudicação, a remuneração será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1ª Observação: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico; 2ª Observação: Artigo 895 do CPC: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (art. 895 do CPC) e §9º 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.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Não há.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. A imissão na posse ficará a cargo do arrematante (art. 901 do CPC). Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ERIVELTON MIQUELETO PADILHA, MARCIA REGINA KROETZ e MARCIA REGINA KROETZ - EIRELI (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Campo Largo/PR, 16/01/2023. Eu, Leiloeiro, que o fiz digitar, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO**  
Juiz de Direito