



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 15ª (DÉCIMA QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 4º Andar – Curitiba/PR – CEP 80.530-010. Fone (41) 3221-9515 – E-mail: ctba-15vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000510-94.2020.8.16.0194 PROJUDI)

A Doutora LIANA DE OLIVEIRA, MM. Juíza de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0000510-94.2020.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. e TACLA INVESTIMENTOS DE BENS LTDA.** em face de **ANTONIO BUENO DE FARIAS (CPF: 232.801.159-49), LEONINA PIRES DE FARIA (CPF: 567.440.999-49), SFM COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ: 06.062.315/0001-40) e SFM COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. (CNPJ: 06.062.315/0003-01)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 09/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 16/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 27/01/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 03/02/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na 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: DIREITOS SOBRE O LOTE DE TERRENO SOB Nº 05, DA QUADRA "C", DA PLANTA JARDIM MARIALVA, SITUADO NO BAIRRO DO XAXIM, NESTA CAPITAL, MEDINDO 13,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA BORRAZÓPOLIS, POR 46,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, TENDO NA LINHA DE FUNDOS 13,00 METROS, CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO DE UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA, COM UM SUBSOLO, DOIS PAVIMENTOS E A ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 407,30 METROS QUADRADOS, A QUAL TOMOU O Nº 380 DA NUMERAÇÃO PREDIAL DA RUA BORRAZÓPOLIS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 81376 DO 8º RI DE CURITIBA/PR, IF: 82.332.017.000-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Borrazópolis, 380, Xaxim, Curitiba/PR.

AValiação: R\$ 1.199.589,18, sendo avaliado o bem em R\$ 1.490.000,00 (mov. 208.2), considerado o saldo devedor do financiamento no valor de R\$ 290.140,82 atualizado 06/2024 (mov. 216.2). **IMPORTANTE:** O arrematante se sub-rogará no financiamento frente ao Banco Bradesco, assumindo, além do valor da arrematação a ser depositado em juízo, o saldo devedor atualizado do credor fiduciário. **OBSERVAÇÃO:** Avaliação ratificada em razão da existência de alienação fiduciária e seu respectivo pagamento pelo arrematante (decisão de mov. 230.1 e certidão de mov. 240.1), correspondendo a obrigação pelo saldo devedor do financiamento a aproximadamente 19,47% da avaliação.

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-7: Alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S/A; AV-8: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0023280-15.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; R-9: Penhora proveniente dos autos nº 0023280-15.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00120792620198160001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0001526-49.2021.8.16.0194 em trâmite perante a 23ª Vara Cível de Curitiba; R-12: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-13: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0012079-26.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-14: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0008957-05.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara

Cível de Curitiba; R-15: Penhora proveniente dos autos nº 0008957-05.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; R-16: Penhora proveniente dos autos nº 0012079-26.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Curitiba; AV-17: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00051068520198160185 em trâmite perante a 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00097614120178160001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00173108820028160014 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00089570520198160001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 42.766,99, conforme relação de débitos ao mov. 270.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2157/2025 remetido ao Banco Bradesco S/A não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 290.140,82 (mov. 216.2). O ofício nº 2151/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2152/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2153/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2154/2025 remetido ao IAT e o ofício nº 2155/2025 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 1.329.398,24 (mov. 245.3) sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: Possuidor (mov. 77.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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 hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

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), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. 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 ANTONIO BUENO DE FARIAS, LEONINA PIRES DE FARIA e SFM COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA. (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. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) 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. Curitiba/PR, 01/12/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

LIANA DE OLIVEIRA

Juíza de Direito