



# PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 4ª (QUARTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico – CEP: 80.530-960. Fone (41) 3252-5984.

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0037916-98.2010.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora CAROLINA FONTES VIEIRA, MM. Juíza de Direito Substituta da 4ª 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 0037916-98.2010.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **CONSTRUTORA PUSSOLI S/A (CNPJ: 76.547.470/0001-31)**, **MARCELO FIAD KALLUF PUSSOLI (CPF: 016.492.459-04)**, **MARIA DO CARMO KALLUF PUSSOLI MUELLER (CPF: 651.142.809-53)** e **RICARDO PUSSOLI (CPF: 002.536.939-34)**, serão levados a alienação judicial os bens abaixo descritos, observadas as seguintes condições:

**1º Leilão em 01/12/2020 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 15/12/2020 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 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 e-mail [contato@oleiloes.com.br](mailto:contato@oleiloes.com.br), WhatsApp (41) 99870-7000 ou Telefone 0800-052-4520.

**DESCRIÇÃO DOS BENS:** (1) *LOTE DE TERRENO Nº 46 DA QUADRA 030, SETOR 37, DA PLANTA ALPHAVILLE, SITUADO NO DISTRITO DE SANTA FELICIDADE NESTA CAPITAL, MEDINDO 21,50 METROS DE FRENTE, DO LADO DIREITO MEDE 61,50 METROS, DO LADO ESQUERDO MEDE 69,00 METROS E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 22,00 METROS, PERFAZENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 1.419,18M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 49782 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 37.030.023.000-1.* LOCALIZAÇÃO: RUA ROSA CERONATO DURIGAN, 279, CASCATINHA, CURITIBA/PR. (2) *LOTE DE TERRENO Nº 4 DA QUADRA Nº 030, SETOR 37 DA PLANTA ALPHAVILLE, SITUADO NO DISTRITO DE SANTA FELICIDADE NESTA CAPITAL, MEDINDO 19,00 METROS DE FRENTE, DO LADO DIREITO MEDE 69,00 METROS, DO LADO ESQUERDO MEDE 74,00 METROS E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 22,00 METROS, PERFAZENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 1.465,75M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 49783 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 37-030-024.000-4.* LOCALIZAÇÃO: RUA ROSA CERONATO DURIGAN, 257, CASCATINHA, CURITIBA/PR. (3) *LOTE DE TERRENO Nº 48 DA PLANTA ALPHAVILLE, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO CASCATINHA, DISTRITO DE SANTA FELICIDADE NESTA CAPITAL, MEDE 20,00 METROS DE FRENTE, PELO LADO DIREITO MEDE 74,00 METROS, PELO LADO ESQUERDO MEDE 79,00 METROS E PELOS FUNDOS MEDE 20,50 METROS, COM A ÁREA TOTAL DE 1.549,12M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 50181 DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 37-030-025.000-7.* LOCALIZAÇÃO: RUA ROSA CERONATO DURIGAN, 237, CASCATINHA, CURITIBA/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** (1) R\$ 889.000,00; (2) R\$ 917.000,00; e (3) R\$ 970.000,00, totalizando o valor de R\$ 2.776.000,00 (mov. 346.1), ratificada em 11/11/2020.

**ÔNUS:** Consta na Matrícula 49782: R-6: Hipoteca em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 28283201001309001 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 044782201065109001 em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 030632005006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 15525200201409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 146342009009090004 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 12574200901009018 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 008724-49.2012.8.16.0002 em trâmite perante a 2ª Vara de Família de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 299642009006090005 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de

indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 18425200502909000 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114168420165090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10054200900509002 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00313636420128160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00304230720098160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00009357820105090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula 49783: R-6: Hipoteca em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 28283201001309001 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 044782201065109001 em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 030632005006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 15525200201409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 146342009009090004 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 12574200901009018 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 008724-49.2012.8.16.0002 em trâmite perante a 2ª Vara de Família de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 299642009006090005 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 18425200502909000 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114168420165090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10054200900509002 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00313636420128160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00304230720098160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00009357820105090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba. Consta na Matrícula 50181: R-7: Hipoteca em favor do Banco Mercantil do Brasil S/A; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 28283201001309001 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-11: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 044782201065109001 em trâmite perante a 17ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 030632005006090000 em trâmite perante a 6ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-13: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 15525200201409003 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 146342009009090004 em trâmite perante a 9ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 12574200901009018 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 299642009006090005 em trâmite perante a 10ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-18: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 18425200502909000 em trâmite perante a 20ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-19: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00114168420165090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-20: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 10054200900509002 em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-22: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00313636420128160001 em trâmite perante a 20ª Vara Cível de Curitiba; AV-23: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00304230720098160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; AV-24: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00009357820105090013 em trâmite perante a 13ª Vara do Trabalho de Curitiba. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 2666/2020 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 326.1. O ofício nº 2667/2020 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ainda não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme petição ao mov. 327.1. O ofício nº 2668/2020 remetido à Receita Federal/INSS, 2669/2020 remetido ao IAP e ofício nº 2670/2020 remetido ao Depositário Público ainda 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\$ 1.070.879,20 (mov. 414.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado (mov. 1.7).

**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 2% 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 2% sobre o valor da avaliação, a ser 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 deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito, tal como o preço, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

**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 pagamento feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Nada consta.

**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 CONSTRUTORA PUSSOLI S/A, MARCELO FIAD KALLUF PUSSOLI, MARIA DO CARMO KALLUF PUSSOLI MUELLER e RICARDO PUSSOLI (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. Curitiba/PR, 11/11/2020. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**CAROLINA FONTES VIEIRA**  
Juíza de Direito Substituta