



PODER JUDICIÁRIO

VARA CÍVEL DA COMARCA DE ANTONINA – ESTADO DO PARANÁ

Travessa Ildefonso, 115 - Centro - Antonina/PR - CEP: 83370-000 - Fone (41) 3263-5150

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001806-95.2015.8.16.0043 PROJUDI)

A Doutora EMANUELA COSTA ALMEIDA BUENO, MM. Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Antonina, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0001806-95.2015.8.16.0043 (PROJUDI)**, que move **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **MARIO KERETCH (CPF: 632.289.209-68)** e **MARIO KERETCH ME (CNPJ: 01.012.284/0001-07)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 07/12/2021 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 14/12/2021 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. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar proposta por escrito ao Leiloeiro através do e-mail 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: *IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UMA ÁREA DE TERRAS DENOMINADA ÁREA 13-B, COM 1.075,51M², SITUADA NO BAIRRO DENOMINADO ITAPEMA DE BAIXO, NA CIDADE DE ANTONINA, COM AS SEGUINTE MEDIDÕES, CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: DE FRENTE PARA A RUA ENGENHEIRO LUIZ AUGUSTO DE LEÃO FONSECA, MEDE 32,00 METROS, PELO LADO DIREITO MEDE 46,40 METROS, PELO LADO ESQUERDO MEDE 22,00 METROS, NO ALINHAMENTO DA RUA "C" 13,20 METROS, COM UMA DEFLEXÃO À ESQUERDA E MAIS 21,45 METROS, COM UMA DEFLEXÃO À DIREITA, PELOS FUNDOS MEDE 11,00 METROS, FECHANDO A ÁREA DE 1.075,51M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIDÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 6.851 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ANTONINA/PR. LOCALIZAÇÃO:* Rua Engenheiro Luiz Augusto de Leão Fonseca, 1270, Itapema de Baixo, Antonina/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 474.000,00, atualizado (IPCA-E) até 25/11/2021 (mov. 248.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Hipoteca em favor do Fundo de Desenvolvimento Econômico; R-6: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-7: Indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00017372920168160043 em trâmite perante a Vara Cível Antonina. Débitos de IPTU: O ofício 2580/2021 remetido à Procuradoria Geral do Município de Antonina não retornou com informações, entretanto, constam débitos no importe de R\$ 4.265,30 conforme consulta pública ao site da Prefeitura Municipal de Antonina, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2590/2021 remetido ao credor hipotecário não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme ofício nº FOMENTO/DIJUR-2/186/2020 ao mov. 212.1. O ofício nº 2583/2021 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2584/2021 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2585/2021 remetido ao IAP 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, subrogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 346.727,50 (mov. 100.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 101.1).

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; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo adjudicante; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo executado; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% 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): 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 MARIO KERETCH, MARIO KERETCH ME e cônjuge SELMA CARDOSO VELOSO KERETCH (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 mínimas fixadas para o primeiro 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, 25/11/2021. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digital, por ordem da MM. Juíza de Direito.

EMANUELA COSTA ALMEIDA BUENO
Juíza de Direito