PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 5ª (QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ
Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone: (41) 3206-6424 – E-mail: curitiba5varacivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0031289-15.2009.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora KARINE PERETI DE LIMA ANTUNES, MM. Juíza de Direito Substituta da 5ª 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 0031289-15.2009.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO BRADESCO S/A** em face de **MEGA BRASIL TURISMO RECEPTIVO LTDA. (CNPJ: 07.165.547/0001-96)** e **RONI PERPETUO MULLER (CPF: 640.201.189-49)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 03/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 10/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 17/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 24/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 83,34% 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: *PARTE IDEAL DE 1/3 DO LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA "E" DA PLANTA VILA BADIA, SITA NO DISTRITO DE SANTA FELICIDADE, NESTA CAPITAL, COM A ÁREA DE 372,00M², MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE, 32,00 METROS DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS PELO LADO DIREITO, 25,00 METROS PELO LADO ESQUERDO, E 12,00 METROS NA LINHA DE FUNDOS, CONTENDO UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA COM A ÁREA DE 60,00M², SITO A RUA SEBASTIÃO SANTOS Nº 41, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 53.830 DO 9º RI DE CURITIBA/PR, IF: 79.085.003.000-6.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Sebastião Santos, 41, Santa Felicidade, Curitiba/PR.

AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO BEM: R$ 635.694,90 (mov. 445.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-4: Penhora proveniente dos autos nº 96.00.10490-5 em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Curitiba; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 36148/0000 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de existência de ação proveniente dos presentes autos; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 16244005920015090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 16244005920015090015 em trâmite perante a 15ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; R-10: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos autos nº 00020515320068160001 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de Curitiba; Item 2: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU, conforme ofício nº 43-2026 ao mov. 522.1, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 0043/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0044/2026 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0045/2026 remetido ao IAT não retornaram com informações. Observação Final: 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$ 262.906,34 (mov. 493.2), sujeito à atualização/modificação.

DEPOSITÁRIO: Os Proprietários (mov. 106.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% do valor da avaliação, sendo devida pelo adjudicante; (c) em caso acordo, comissão de 2% do valor da avaliação, sendo devida pelo executado; (d) em caso de remição/quitação da dívida, comissão de 2% do valor do avaliação, sendo devida pelo remitente; e (e) em caso de remissão/perdão da dívida, comissão de 2% do 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 pagos.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 ou em prestações, conforme Artigo 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 artigo 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 vincendas).

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial 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 MEGA BRASIL TURISMO RECEPTIVO LTDA., RONI PERPETUO MULLER e coproprietários MARCOS ANTONIO MULLER casado com LONI KARSTEN MULLER e RONALDO MULLER casado com ZULEIDE DE FATIMA MULLER (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, 23/02/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

KARINE PERETI DE LIMA ANTUNES
Juíza de Direito Substituta