



VARA ÚNICA DA COMARCA DE PARANAPANEMA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARLO WATANABE** e interessado(s) coproprietários **DERICH WATANABE** e **JOHNATAN WATANABE**, usufrutuários **MARIA ESTELAMAR WATANABE** e **JOÃO CARLOS WATANABE**, **NAILDA DOS ANJOS SIQUEIRA VARGAS** e **NATALIE VIEIRA WATANABE**. O (a) Dr. (a) **Augusto Bruno Mandelli**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paranapanema - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1000035-80.2019.8.26.0420** - ajuizado por **VALDENIR ANTONIO NUNES PARANAPANEMA - ME** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **07/11/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **10/11/2025 às 13:03** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **02/12/2025 às 13:03 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.



COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DA NUA PROPRIEDADE PERTENCENTES AO EXECUTADO DO APARTAMENTO SOB Nº 502 (QUINHENTOS E DOIS), do Tipo "Duplex II", situado no 5º (quinto) andar ou 6º (sexto) pavimento, do EDIFÍCIO BADEN BADEN, localizado na Rua João Todeschini, nº 63, no Município e Comarca de Guaratuba-PR, possuindo a área construída privativa de 145,42m², área de uso comum de 17,92m², área de garagem de 49,39332m² (sendo 20,89666 coberta e 28,49666m² descoberta), área construída total de 212,73332 e fração ideal do solo de 0,1004686 ou quota de terreno de 64,29990m², cabendo ao dito apartamento o direito exclusivo de uso da área descoberta de 33,12m², referente a terraço situado no ático; bem como o direito exclusivo de uso de vagas de garagem sob nºs 16 e 17. Dito edifício acha-se construído sobre o lote de terreno nº 11 (onze), da Quadra nº 139 (cento e trinta e nove), da Planta GERAL DA CIDADE, Município e Comarca de Guaratuba-PR, com a área total de 640,00m², medindo 16,00 metros de frente para a Rua D. Pedro II, por 40,00 metros de extensão, da frente aos fundos, em ambos os lados, limitando-se pela lateral direita com o lote nº 12, pela lateral esquerda com o lote nº 10, tendo 16,00 metros na linha de fundos, onde limita-se com o lote nº 09. **Matriculado no CRI de Guaratuba/PR sob o nº 42.144.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto. Duplex, Vagas de Garagem, a.t 212,73332m², a.p 145,42m², Centro, Guaratuba-PR.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua João Todeschini, 63, apto. 502, Centro, Guaratuba-PR.

ÔNUS DO BEM: **R.3** USUFRUTO VITALICIO em favor de MARIA ESTELAMAR WATANABE e JOÃO CARLOS WATANABE. **AV.04** PENHORA expedida nestes autos. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pela 9ª Vara Cível de Curitiba, proc. 0064286-80.2011.8.16.0001. **AV.06** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba, proc. 0001641-73.2016.8.16.0185. **AV.07** INDISPONIBILIDADE expedida pela 12ª Vara Secretaria do foro Central da Comarca de Curitiba, proc. 0014840-72.2015.8.16.0194. **AV.08** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 12ª Vara Secretaria do Foro Central da Comarca de Curitiba, proc. 0014840-72.2015.8.16.0194. **R.9** HIPOTECA JUDICIAL expedida pela 15ª Vara Cível de Curitiba, proc. 2780-57.2021.8.16.0194.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 770.726,00 (setecentos e setenta mil e setecentos e vinte e seis reais) para mai/2024 (conf.fls.1367-1368).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Dr. Augusto Bruno Mandelli

MM. Juiz(a) de Direito da Vara Única da Comarca de Paranapanema – SP.

