

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

40ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **MASSA FALIDA SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA** (CNPJ 76.555.762/0001-16), **EZIO ERNESTO CALLIARI** (CPF 000.280.299-68), **IRIA CALLIARI** (CPF 393.460.059-04) e **DANIEL ERNESTO CALLIARI** (CPF 859.388.907-72), da terceira interessada **IVONE MONTE MOR CALLIARI** (CPF 004.950.739-70), do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR VITORIA**, na pessoa do síndico/representante legal da **PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA/PR**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos da Ação **DE EXECUÇÃO**, em trâmite na 40ª Vara Cível do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, ajuizada por **STRATURA ASFALTOS S/A** (CNPJ 59.128.553/0001-77) em face de **MASSA FALIDA SOCIEDADE MAFRENSE ENGENHARIA LTDA e outros - processo nº 1093529-96.2013.8.26.0100**.

A Dra. **PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI**, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "*AD CORPUS*" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **17/06/2024** às 14h00, e se encerrará dia **20/06/2024** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no dia **20/06/2024** às 14h01, e se encerrará no dia **11/07/2024** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Vaga de garagem nº “43”, localizada no 2º subsolo, com a área construída privativa de 24,5000m², área construída de circulação e manobras de 12,9600m², área construída de uso comum de 6,4800m², área construída total de 43,9400m², fração ideal de solo de 0,003604, quota de terreno de 4,4500m², com capacidade para 02 (dois) veículos de passeio até porte médio, com a Indicação Fiscal nº 12.103.030.098-1 do Cadastro Municipal, integrante do “Edifício Solar Vitória”, situado na Rua Francisco Torres nº 742, edificado sobre o lote “F-2/32-B/14-SE-A-80”, da “Planta Torres”, nesta cidade de Curitiba-PR. Objeto da matrícula nº 80.642 do 4º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR. **Valor da Avaliação: R\$ 85.000,00 (março/2017). Valor da Avaliação atualizado até abril de 2024: R\$ 120.736,53 (cento e vinte mil, setecentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme R.2, penhora em favor de Banco Santander (Brasil) S/A, nos autos da Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0040721-19.2013.8.16.0001, em trâmite na 21ª Vara Cível de Curitiba – PROJUDI; Conforme Av.3, ajuizamento de Ação Executiva, processo nº 0005052-90.2014.8.16.0025, em trâmite na 2ª Secretaria Cível do Foro Regional de Araucária/PR, tendo como exequente Asfaltos Nordeste Ltda e executados Ezio Ernesto Calliari e Iria Calliari; Conforme Av.4, indisponibilidade do imóvel, expedida nos autos nº 0934820110901009001 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; Conforme Av.5, indisponibilidade de bens de Ezio Ernesto Calliari, processo nº 010112007670090002 da 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Conforme Av.6, existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0001421-79.2015.8.16.0001, em trâmite na 16ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, tendo como exequente NB Securitizadora S/A e executados Ezio Ernesto Calliari e outros; Conforme Av.07, indisponibilidade de bens de Ezio Ernesto Calliari e Iria Calliari nos autos 00098613320168160194 da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Conforme R.09, penhora exequenda (precatória); Conforme Av.11, indisponibilidade de bens de Ezio Ernesto Calliari nos autos 00045496520128160146 perante a Vara Cível da Fazenda Pública Acidentes do Trabalho e Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Rio Negro/PR; Conforme R.12, penhora em favor de Greca Distribuidora de Asfaltos Ltda, nos autos do processo nº 0006130-90.2012.8.16.0025, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araucária/PR, e; Conforme R.13, penhora em favor de União - Advocacia Geral da União, nos autos nº 5000194-08.2016.4.04.7015, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Apucarana/PR.

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 310,95 até 11/04/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 2.506.879,86 em março de 2023.

OBSERVAÇÃO: O leilão fica restrito aos proprietários de unidades e moradores do edifício, em observância ao art. 2º, §1º e 2º da Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os executados supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 18 de abril de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

PAULA VELLOSO RODRIGUES FERRERI

Juíza de Direito