

EDITAL DE LEILÃO

A Excelentíssima Senhora Doutora **ANGELICA CANDIDO NOGARA SLOMP** Juíza do Trabalho do **NÚCLEO DE HASTAS PÚBLICAS DE CURITIBA/PR, FAZ SABER**, a todos os interessados, que será realizado **LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO** pelo Leiloeiro Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), no site <https://www.nakakogueleiloes.com.br>, para alienação do bem descrito no auto de penhora Id 539031 e avaliações fixadas na sentença de Id 35012a3, nas seguintes datas:

1º Leilão - 17 de março de 2026, a partir das 11:00 horas.

2º Leilão - 26 de março de 2026, a partir das 11:00 horas.

Fixa-se o preço mínimo de venda em 50% dos valores fixados na sentença de Id 35012a3, para eventuais vendas realizadas em 2º Leilão.

Autos nº. 0001304-40.2017.5.09.0009 - ATOrd
Vara **NUCLEO HASTAS PUBLICAS**
Exequente (01) GILMAR CASTELAR DE OLIVEIRA
(CPF/CNPJ 758.149.947-20)

Adv. Exequente Valdomiro Czaikowski Neto (OAB/PR 21.794);
Vicente Ganter de Moraes (OAB/PR 21.794)

Executado (a) (01) MARCELLY PARKING
ESTACIONAMENTO EIRELI - EPP (CPF/CNPJ 06.167.939/0005-55)

Adv. Executado Alexandre Euclides Rocha (OAB/PR 24.495);
Thiago Esperança Pelandre (OAB/PR 45.940)

Executado (a) (02) MARCELLY LULLEZ KARAM
(CPF/CNPJ 072.286.449-30)

Adv. Executado Alexandre Euclides Rocha (OAB/PR 24.495);
Thiago Esperança Pelandre (OAB/PR 45.940)

End. da Guarda (01) Rua André de Barros, 226, Sala 813,
Centro, Curitiba/PR

End. da Guarda (02) Rua André de Barros, 226, Vaga de
Garagem nº 35, Centro, Curitiba/PR

Penhora realizada 14/10/2024 (fls. 1522/1523)

Qualificação do(s) Bem (01)R\$ 359.718,59

Sala Comercial nº.813 (oitocentos e treze), situada no 8º pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado NOVO CENTRO, localizado na Rua André de Barros nº.226, esquina com a Alameda Doutor Muricy nº.192, com a área privativa de 28,6200m², área de uso comum de 15,3312m², área total construída de 43,9512m², área comum descoberta de 0,9774m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003514215 e quota do terreno de 3,7996m²; empreendimento este construído sobre o lote de terreno denominado M, medindo 21,20m de frente para a Rua André de Barros, fazendo esquina com a Rua Dr. Murici, em cuja frente mede 51,00m; pelo lado direito de quem da Rua Dr. Murici olha o imóvel mede 21,20m, onde confronta com o lote fiscal nº.025.000; pelo lado esquerdo de quem da Rua André de Barros olha o imóvel mede 51,00m, onde confronta com o lote fiscal nº.002.000; perfazendo a área total de 1.081,20m², com a ind. fiscal 12-096-035.000, do Cadastro Municipal. Imóvel Matrícula nº 27869 do 7º CRI da cidade de Curitiba/PR. Venda Ad Corpus.

Qualificação do(s) Bem (02)R\$ 74.505,95

Vaga De Estacionamento nº.35 (trinta e cinco), situada no 2º subsolo, coberta, integrante do empreendimento imobiliário denominado NOVO CENTRO, localizado na Rua André de Barros nº.226, esquina com a Alameda Doutor Muricy nº.192, com a área privativa de 12,0000m², área comum de 5,1690m², área total construída de 17,1690m², área comum descoberta de 0,3295m², cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,001184833 e quota de terreno de 1,2810m²; empreendimento este construído sobre o lote de terreno denominado M, medindo 21,20m de frente para a Rua André de Barros, fazendo esquina com a Rua Dr.Murici, em cuja frente mede 51,00m; pelo lado direito de quem da Rua Dr. Murici olha o imóvel mede 21,20m, onde confronta com o lote fiscal nº.025.000; pelo lado esquerdo de quem da Rua André de Barros olha o imóvel mede 51,00m, onde confronta com o lote fiscal nº.002.000; perfazendo a área total de 1.081,20m², com a ind. fiscal 12-096-035.000, do Cadastro Municipal. CNM 00007520027738-53. Imóvel Matrícula nº 27.738 do 7º CRI da cidade de Curitiba/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 434.224,54

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.06/Matr.27.869 - COMPRA E VENDA - Adquirente: MARCELLY LULLEZ KARAM. Transmitente: SW19-MURICI E.MPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

AV.10/Matr.27.869 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Autos nº 0001304-40.2017.5.09.0009. Vara: 09ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Proprietária: MARCELLY LULLEZ KARAM.

R.11/Matr.27.869 - PENHORA - Autos nº 0001304-40.2017.5.09.0009 Vara: 09ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Exequente(s): GILMAR CASTELAR DE OLIVEIRA. Executado(s): MARCELLY PARKING ESTACIONAMENTO EIRELI - EPP e MARCELLY LULLEZ KARAM.

R.12/Matr.27.869 - PENHORA - Autos nº 0002141-69.2015.5.09.0008. Vara: 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Exequente: DIONI CLEBER MACARO. Executada: MARCELLY PARKING ESTACIONAMENTO EIRELI EPP e MARCELLY LULLEZ KARAM.

Matrícula - Bem nº 2

R.6/Matr.27.738 - COMPRA E VENDA - COMPRADOR: MARCELLY LULLEZ KARAM. Transmitente: SW19-MURICI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

AV.9/Matr.27.738 - INDISPONIBILIDADE DE BENS – Autos nº 0001304-40.2017.5.09.0009. Vara: 09ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Proprietária: MARCELLY LULLEZ KARAM.

R.10/Matr.27.738 - PENHORA - Autos nº 0001304-40.2017.5.09.0009. Vara: 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Exequente(s): GILMAR CASTELAR DE OLIVEIRA. Executado(s): MARCELLY PARKING ESTACIONAMENTO EIRELI - EPP e MARCELLY LULLEZ KARAM.

R.11/Matr.27.738 - PENHORA - Autos nº 0002141-69.2015.5.09.0008. Vara: 8ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. Exequente: DIONI CLEBER MACARO. Executado: MARCELLY PARKING ESTACIONAMENTO EIRELI - EPR e MARCELLY LULLEZ KARAM.

1. O leilão deverá ser realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances e de propostas de aquisição em prestações pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.

2. Por se tratar de leilão eletrônico, o período para realização da alienação eletrônica será definido e anunciado pelo leiloeiro no seu site. Ofertado lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial

exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Resolução CNJ 236/2016, Art. 21).

3. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (e-mail) e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Nesse sentido, tampouco serão aceitas propostas condicionais após o término do leilão.

4. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado e anunciado em edital específico de leilão a ser publicado no site do leiloeiro com antecedência de 20 dias (art. 888, da CLT e 887, §2º do CPC).

5. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial, e para os imóveis a venda será ad corpus, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis (art.1.331, §1º do CC). O arrematante deve certificar-se ademais do estado de ocupação do imóvel.

6. O exequente poderá participar do leilão na qualidade de arrematante, em igualdade de condições com o maior lance, pessoalmente ou através de seu procurador, que deverá apresentar instrumento de mandato com poderes específicos. O lance do exequente deverá ser igual ou superior ao mínimo admissível (§ 1º do art. 888 da CLT);

7. Do edital de leilão deverá constar que em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, §1º, do CPC), sendo que o arrematante receberá o bem livre de impostos ou taxas cuja incidência seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do referido bem (CTB, art. 328, §§9º e 10º, CTN, Art. 130, parágrafo único).

8. Serão de responsabilidade do arrematante os tributos provenientes da transmissão intervivos da propriedade imóvel (artigo 35, I, do CTN), cujo pagamento deverá ser comprovado perante o Oficial do Registro quando da apresentação da Carta para transmissão.

9. Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (<https://www.nakakogueleiloes.com.br>), no prazo de 48 horas antes do leilão, para a respectiva homologação, o que implicará em aceitação das regras da Resolução CNJ 236/2016, assim como as demais condições estipuladas no edital.

10. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 18 parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL) ao saldo devedor, mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do

Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.

11. Havendo arrematação, o leiloeiro lavrará e assinará de imediato o respectivo Auto de Arrematação, colhendo assinatura do arrematante, e o submeterá à apreciação e assinatura do Juiz, no prazo do art. 267 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

12. O lance será recolhido à conta judicial vinculada ao processo em que se deu a arrematação (processo piloto ou de execução), dentro de 24 (vinte e quatro) horas da conclusão do leilão, por meio de guia de depósito judicial, sob as penas do § 4º do art. 888 da CLT. (art. 268 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).

13. Em caso de aceitação da proposta e deferimento da arrematação, a partir da assinatura do auto pelo Juiz, será a arrematação considerada perfeita, acabada e irrevogável (art. 903, do CPC).

14. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016).

15. Incumbirá ao arrematante o pagamento dos honorários do leiloeiro no montante de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 884 do CPC e Art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), observando-se, quanto às despesas de remoção e depósito, o disposto no art. 238 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.

16. Em caso remição da dívida, deverá a executada efetuar o pagamento das despesas do leiloeiro, as custas judiciais e honorários advocatícios se houverem, nos termos do art. 826 do CPC.

17. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos moldes fixados, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.

18. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.

19. O leiloeiro deverá realizar as comunicações aos credores, para os fins do art. 889, V do CPC.

20. Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para as verificações de praxe, na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.

21. Caso as partes (art. 889, parágrafo único do CPC), eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, esta considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

22. Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.

Curitiba, 03 de fevereiro de 2026.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
Leiloeiro Público Oficial