



# PODER JUDICIÁRIO

## JUÍZO DE DIREITO DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 - Centro Cívico, Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3254-8334 - E-mail: [ctba-13vj-e@tjpr.jus.br](mailto:ctba-13vj-e@tjpr.jus.br)

### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0024033-98.2021.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor MURILO GASPARINI MORENO, MM. Juiz de Direito da 13ª 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 0024033-98.2021.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BELE SHOPPING CENTER LTDA., BUENA VISTA HOLDINGS LTDA., GRCA PARTICIPAÇÕES LTDA. e SM2 INVESTIMENTOS LTDA.** em face de **ADG COMÉRCIO DE ROUPAS INFANTIS LTDA. (CNPJ: 33.765.441/0001-33)**, **SANTINO MACHADO DA CRUZ (CPF: 354.431.469-04)** e **SUELI CWIKLA DA CRUZ (CPF: 672.036.559-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 06/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 13/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

- 1º Leilão em 20/08/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 27/08/2024 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(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:** CASA Nº 153 DA RUA NICOLAU PAMPUCH, DO TIPO C-3.2, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,30M<sup>2</sup> E ÁREA ÚTIL DE 54,77M<sup>2</sup>, CONTENDO TRÊS QUARTOS, SALA, COZINHA, BWC E CIRCULAÇÃO E, O RESPECTIVO TERRENO, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 01, DA QUADRA Nº 07, DO CONJUNTO RESIDENCIAL URANO I, COM A ÁREA DE 322,13M<sup>2</sup>, TENDO 17,30M AO NORDESTE, CONFRONTANDO COM A RUA VITÓRIO MARENDIA; 18,59M AO SUDESTE, 17,30M AO SUDOESTE E 18,65M AO NOROESTE, COFRONTANDO COM A RUA NICOLAU PAMPUCH, SITUADO NA ZONA URBANA DA CIDADE DE SÃO JOSÉ OS PINHAIS, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 16.104 DO 1º RI DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Nicolau Pampuch, 153, Afonso Pena, São José dos Pinhais/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 600.000,00 (mov. 205.2), homologada em 06/2024 (mov. 230.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-12: Hipoteca em primeiro grau em favor do Banco Santander S/A; AV-13: Averbação de existência de ação proveniente dos presentes autos; R-14: Hipoteca em segundo grau em favor do Banco Santander S/A; AV-16: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0017563-51.2021.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 0017563-51.2021.8.16.0001 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Curitiba; R-18: Penhora dos presentes autos. Débitos de IPTU: Não constam débitos de IPTU conforme certidão negativa de débitos ao mov. 250.4, podendo sofrer alterações. Outros débitos: O ofício nº 1347/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1348/2024 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1349/2024 remetido ao IAT, o ofício nº 1350/2024 remetido ao Depositário Público e o ofício nº 1353/2024 remetido à Banco Santander S/A não retornou 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*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 607.177,81 (mov. 135.2), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Os Executados (mov. 153.1).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** Serão devidos ao leiloeiro: 6% sobre o valor da arrematação, pago pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação do edital, sendo o valor devido pela parte executada ou pelo terceiro interessado. Eventual suspensão da hasta fica condicionada a comprovação do pagamento dos honorários devidos ao leiloeiro. Em caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

**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.

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Não há.

**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 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 ADG COMÉRCIO DE ROUPAS INFANTIS LTDA., SANTINO MACHADO DA CRUZ e SUELI CWIKLA DA CRUZ (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, 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, 29/07/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**MURILO GASPARINI MORENO**

Juiz de Direito