



# 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: ubbi@tjpr.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0042175-39.2010.8.16.0001 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 Nº 0042175-39.2010.8.16.0001 (PROJUDI), que move J. INVEST MAXX - FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA. em face de AUDREY CRISTINA BERICA VAZ (CPF: 783.411.409-34), JOHNY HUDSON BERICA (CPF: 046.859.819-79) e KIMILAN COMERCIAL DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA. (CNPJ: 72.204.241/0001-63), será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 19/11/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 26/11/2024 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 03/12/2024 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 10/12/2024 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:** LOTE DE TERRENO Nº 04, DA QUADRA Nº 38, DA PLANTA "BALNEÁRIO ATAMI", SITUADO EM PONTAL DO SUL, NO MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ-PR, NA COMARCA DE MATINHOS-PR, MEDINDO 12,50 METROS DE FRENTE PARA A RUA CANADÁ, POR 30,00 METROS DE EXTENSÃO, DA FRENTE AOS FUNDOS, EM AMBOS OS LADOS, NA LINHA DE FUNDOS MEDE 12,50 METROS, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 375,00M<sup>2</sup>, CONTENDO UMA RESIDÊNCIA EM ALVENARIA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 260,79M<sup>2</sup>, E AMPLIADA DE 49,75M<sup>2</sup>, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 9.500 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATINHOS/PR, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.05.34.022.0092.00. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Canadá, 660, Balneário Atami, Pontal do Paraná/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.740.000,00 (mov. 362.2).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00034277720108240012 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Caçador; AV-8: Averbação de arrecadação proveniente dos autos nº 0000734-65.1999.8.16.0033 em trâmite perante a 2ª Vara de Falências e Recuperação Judicial de Curitiba. **Débitos de IPTU:** O ofício nº 2157/2024 remetido à Procuradoria Geral do Município de Pontal do Paraná não retornou com informações. **Outros débitos:** O ofício nº 2158/2024 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2159/2024 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2160/2024 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 2161/2024 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.

**DEPOSITÁRIO:** O Executado Johny Hudson Berica (mov. 312.1).

**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, sendo 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 da 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 parcelas vincendas).

**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), 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 AUDREY CRISTINA BERICA VAZ, JOHNY HUDSON BERICA e KIMILAN COMERCIAL DE PRODUTOS DE LIMPEZA LTDA. (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, 11/11/2024. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

**KARINE PERETI DE LIMA ANTUNES**  
Juíza de Direito Substituta