



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA

27ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - PROJUDI

27ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL. Rua da Glória, 362 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone:

(41) 3200-4733 - E-mail: CTBA-28VJ-S@tjpr.jus.br

Autos nº. 0002753-68.2004.8.16.0033

I – Indefiro o pedido de mov.851, uma vez os autos de nº 0006473-13.2020.8.16.0185 apesar julgados procedentes em primeira instância, foram reformados pela decisão proferida no recurso de apelação de nº 0006473-13.2020.8.16.0185, julgando-se improcedentes os embargos de terceiro, mantendo-se hígida a arrecadação do imóvel nos autos falimentares, sendo os demais recursos rejeitados, conforme se extrai da certidão de mov.868, inexistindo portanto qualquer efeito suspensivo apto a paralisar a marcha processual da presente falência referente ao leilão do imóvel de matrícula nº 8.938 do 1º Registro de Imóveis de Curitiba/PR.

II – **Não havendo impugnação** ao Laudo de Avaliação, os bens arrecadados serão levados à hasta pública.

III - Em se tratando de bens imóveis, atenda a Serventia o determinado no artigo 392 do CN.

IV - A venda dos bens arrecadados e avaliados será realizada mediante hasta pública, em duas praças, em ambiente eletrônico e/ou presencial, conforme autorizam os artigos 879, II e 882 do CPC, artigo 142, I da LFRJ, Resolução n. 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

V - Intime-se pessoalmente o Leiloeiro (via telefone ou qualquer outro meio imediato de comunicação) para, em 48 horas, informar data e local para a realização do ato;

VI - A venda observará o disposto nos artigos 139 e seguintes da LFRJ c/c, no que couber, o disposto nos artigos 881 e seguintes do Código de Processo Civil, e as condições que abaixo seguem:

a) Os bens serão ofertados conforme o rol de preferências estipulado no artigo 140 da LFRJ.

b) **Em primeira praça**, a venda será realizada por preço **não inferior ao da avaliação**, artigo 142, § 3º, I da LFRJ, que deverá ser corrigida monetariamente pelo próprio leiloeiro na data do ato.

b.1) **à vista**, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo, ou no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea e equivalente a 30% do preço.

b.1.1) **Caso não seja pago o preço** no prazo de 15 dias, perderá o arrematante o valor da caução, tornado sem efeito a arrematação e retornando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (artigo 903, § 1º c/c artigo 897 do CPC).



b.2) **à prazo**: caso não compareça nenhum interessado em adquirir os bens à vista, será realizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada ao depósito à vista de 30% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo.

O saldo remanescente, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel que deverá ser averbada junto ao CRI competente, será satisfeito em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (média do INPC/IGP-DI).

Os pagamentos deverão ser efetuados em dinheiro, via depósito em conta judicial vinculada ao Juízo. Caindo o vencimento da parcela em dia não útil, fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

b.2.1) **O não pagamento de qualquer parcela** implicará no vencimento antecipado das demais, podendo o Síndico, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante para excussão da hipoteca.

Nessa hipótese, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas.

c) **Não comparecendo interessados** para aquisição dos bens pelo preço da avaliação, dentro de quinze dias, será realizada segunda praça, autorizada a venda por no **mínimo 50% do valor de avaliação**, artigo 142, § 3º, I da LFRJ.

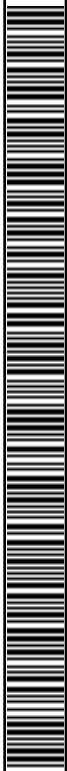
c.1) **à vista**, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo, ou no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea e equivalente a 30% do preço.

c.1.1) **Caso não seja pago o preço** no prazo de 15 dias, perderá o arrematante o valor da caução, tornado sem efeito a arrematação e retornando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos (artigo 903, § 1º c/c artigo 897 do CPC).

c.2) **à prazo**: caso não compareça nenhum interessado em adquirir os bens à vista, será realizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada ao depósito à vista de 30% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo.

O saldo remanescente, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel que deverá ser averbada junto ao CRI competente, será satisfeito em até 12 (doze) parcelas iguais, mensais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (média do INPC/IGP-DI).

Os pagamentos deverão ser efetuados em dinheiro, via depósito em conta judicial vinculada ao Juízo. Caindo o vencimento da parcela em dia não útil, fica automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.



c.2.1) **O não pagamento de qualquer parcela** implicará no vencimento antecipado das demais, podendo o Síndico, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante para excussão da hipoteca.

Nessa hipótese, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada), ficará obrigado a prestar a diferença porventura verificada e pagará as despesas.

d) **Não comparecendo interessados** para aquisição dos bens em nenhum dos atos realizados, o fato deverá ser informado de imediato pelo Leiloeiro, voltando os autos conclusos.

VII – Deverá o Leiloeiro cumprir o determinado no artigo 884 do CPC.

VIII - A comissão do Leiloeiro é fixada em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante;

IX – No prazo de cinco dias, deve o Leiloeiro encaminhar à Secretaria minuta de Edital de Leilão observadas todas as condições desta decisão, bem como o determinado no artigo 886 do CPC.

X – A publicação do edital se dará na forma do artigo 887 do CPC e será realizada ao menos **cinco dias** antes da data marcada para o leilão na rede mundial de computadores (em sítio do leiloeiro, do Síndico e outros especializados), bem como afixado no local de costume do Fórum, contendo descrição detalhada e ilustrada dos bens, informando expressamente se o leilão se realizará de forma eletrônica ou presencial;

XI - Compete ao Leiloeiro promover a divulgação do leilão por todos os meios que contribuam para o amplo conhecimento da venda, inclusive no local de situação dos imóveis, juntando aos autos, **até 24 horas antes da realização do ato**, a comprovação da efetiva divulgação da realização do Leilão.

XII - Intime-se o Falido como determina o artigo 889, I do CPC, observando-se ainda, no que couber, o disposto nos demais incisos do artigo 889 do CPC.

XIII – Intimem-se como determinado no artigo 142, § 7º da LFRJ.

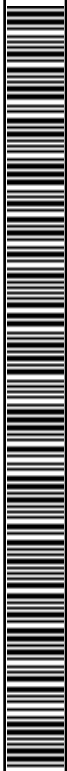
XIV – Comunique-se, como determinado no artigo 393 do CN.

XV – O Leiloeiro será intimado por telefone ou qualquer meio de comunicação imediata, lavrando certidão.

XVI - Uma vez arrematado o bem, deverá o Leiloeiro, em 24 horas, colher a assinatura desta magistrada no Auto de Arrematação, antes de incluí-lo no Sistema Projudi em idêntico prazo.

XVII - Sendo infrutíferos os leilões, voltem os autos conclusos para decisão.

XVIII - Intime-se. Diligências Necessárias.



Curitiba, 24 de setembro de 2025.

Luciane Pereira Ramos
Juíza de Direito