



**JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS-
VARA CÍVEL DE PINHAIS PARANÁ.**

EDITAL DE LEILÃO

(Artigo 887 do CPC, e § seguintes da Lei 13.105 de 16 de março de 2015)

O Excelentíssimo Doutor Sergio Bernardinetti, Juiz de Direito nesta Vara Cível de Pinhais – Estado do Paraná;

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designada Praça e Leilão para: **Dia 06 de agosto de 2026** a partir das 10:00 horas: em que o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) somente pelo valor da avaliação, ou superior. Em não havendo interessados, fica desde logo autorizada a Segunda Hasta - **Dia 27 de agosto de 2026**, a partir das 10:00 horas: em que o(s) bem(ns) pode(rão) ser vendido(s) pelo maior lance, desde que não seja considerado preço vil, ou seja, menos de 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE/LEILOEIRO: A alienação judicial será realizada UNICAMENTE na modalidade eletrônica. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro de adesão dos interessados ao site www.pbcastro.com.br (cujas regras integram o presente). A sede do Leiloeiro - Auditório P.B. CASTRO LEILÕES - está situada na Rua Jacarezinho, nº1257, conj. 104 – 1º Andar, Mercês - Curitiba/Pr.; CEP: 80.810-130. Todos os atos judiciais praticados pelo Sr. PLÍNIO BARROSO DE CASTRO FILHO, Leiloeiro Público Oficial registrado na Jucepar n.º 668, estão devidamente autorizados e designado(a) pelo(a) MM. Juiz(a) relativo(s) ao(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos a seguir relacionado(s).

AUTOS: 0000569-07.2025.8.16.0033

EXEQUENTE: HUBNER CONSTRUÇÃO LTDA.

EXECUTADO: ADVENT EMPREENDIMENTOS LTDA; BEIJA FLOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA; MAR BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA; MARCOS ANTONIO ALMEIDA; Valdecir José Duarte.

BENS: Lote de terreno sob nº 857-A/008, da Planta Cia Territorial Cajuru, situado no Bairro Cajuru, em Curitiba/PR, medindo 13,50 metros de testada principal para a Rua Miguel Caluf, nº 1367, com área total de terreno de 675,00 m², sem benfeitorias averbadas na matrícula, contendo "in loco" uma edificação em alvenaria (padrão normal/alto) em fase de acabamento final, possuindo o Alvará de Construção nº 326348 com área liberada de construção de 1.026,68 m². Indicação Fiscal: 26.063.022; Inscrição Imobiliária: 21.600.630.334-00; Zoneamento: Zona Residencial 3 (ZR3). Objeto da Matrícula nº 82.959 do 4º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, de propriedade exclusiva de MAR BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA - ME (CNPJ 05.192.799/0001-89).

ÔNUS CONSTANTES NA MATRÍCULA: Constan averbadas na referida matrícula: a) Penhora oriunda do 1º JEC de São José dos Pinhais/PR (R-07); b) Penhora oriunda da 13ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (R-19); c) Penhora Fiscal a favor do Município de Curitiba/PR (R-30); d) Penhora exequenda destes autos (R-31); e) Existência de Ação de Adimplemento/Extinção oriunda da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR (AV-04); e f) Ordens de Indisponibilidade de Bens oriundas da Justiça do Trabalho e Cível (AV-05, AV-06, AV-11 a AV-17, AV-20, AV-21, AV-23 a AV-28). Fica ressalvado que eventuais débitos tributários propter rem sub-rogam-se no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

AVALIAÇÃO: O imóvel encontra-se avaliado em **R\$ 2.720.000,00 (DOIS MILHÕES, SETECENTOS E VINTE MIL REAIS)**, conforme Parecer Técnico de Avaliação de **mov. 134.9**. Em cumprimento à determinação judicial de atualização do laudo com data superior a 30 dias, o valor será atualizado monetariamente pela Média INPC/IGP-DI (TJPR) até a data da praça. Na primeira hasta serão aceitos lances pelo valor da avaliação atualizada ou superior e na segunda hasta poderá ser ofertado pela melhor oferta desde que não seja inferior a 50% da avaliação



Valide aqui este documento



**República Federativa do Brasil
4º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Curitiba - Paraná**

Oficial Registrador - Marcio de Vasconcelos Martins

Rua Marechal Deodoro, 869, 1º Andar, Conjuntos 101 e 102, Centro, Edifício Center Tower
CEP 80060-010 Fone 41 3387 - 1898

CERTIDÃO

CNM 080549.2.0082959-8

4º REGISTRO DE IMÓVEIS
Reg.: ENDE CUNIC SCHWAB
C.F.R. 022.539.059-00

Rua Visconde do Rio Branco, 1341 - 1º andar
Centro de Curitiba - Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 82.959

FICHA
1

RUBRICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído por parte do lote nº 857, da quadra nº 08, da planta 6 do loteamento da Primitiva Cia Territorial Cajuru, medindo 13,50m de frente para a Rua Miguel Caluf, alto no arrabalde do Cajuru, em Curitiba-PR, por 50,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua oíha o imóvel, com o lote fiscal nº 031.000, pelo lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com o lote fiscal nº 026.000, tendo de largo na linha de fundos 13,50m, onde confronta com parte dos lotes fiscais nºs 032.000 e 033.000, sem benfeitorias, perfazendo a área total de 675,00m². Dito imóvel está posicionado no lado ímpar da Rua Miguel Caluf, estando 60,00m distante da esquina formada por essa mesma rua com a Rua Vicente de Camargo. **INDICAÇÃO FISCAL:** 26.063.022-00-8. **PROPRIETÁRIOS:** NELSON SIMM e sua esposa RITA RICARDO SIMM, brasileiros, casados, sob o regime da comunhão universal de bens em 30/11/1968, ele comerciante, CI nº 1.264.316-0/PR, CPF/ME nº 186.781.309-20, ela do lar, CI nº 1.305.651-0/PR, CPF/ME nº 005.833.369-06, residentes e domiciliados na Rua Miguel Caluf nº 1367, Cajuru, em Curitiba-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 33.497, do livro 30 de 28, Seção 03 (Antes) desta Comarca. O referido é verdade.



Observação: Na primeira hasta o bem será ofertado pelo valor da avaliação ou superior. Já na segunda hasta o bem poderá ser oferecido, pela melhor oferta desde que não seja considerado vil, ou seja, inferior a 50 por cento do valor da avaliação. O CPC no seu artigo 892 revela que, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Entretanto, nos termos do art. 895, §1º, do CPC, fica consignada a possibilidade de arrematação em prestações, corrigidas pelos índices legais, desde que apresentada a proposta por escrito, não inferior ao laudo de avaliação, ainda, com oferta de pelo menos 25% à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 30 vezes, que será decidido pelo Juiz por ocasião da Praça, para bens imóveis, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado e em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos “*ad-corpus*”, ou seja, no estado de conservação em que se encontra, ou seja, em uso, conservação e estado documental, sendo em lotes unitários e/ou lotes englobados, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para alienação judicial, não podendo alegar vício oculto. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes. A venda será realizada conforme Artigo 908 §1º do CPC. Fica também ao encargo do arrematante, o pagamento das custas judiciais para a expedição da pertinente carta de arrematação e demais despesas judiciais e eventuais tributos existentes, conforme tabela de custas pela Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná, quando houverem. Todos os arrematantes submetem-se aos prazos e decisões judiciais, e poderão ser chamados a lide na qualidade de terceiros interessados. Os licitantes que desejarem participar da Hasta Pública com a utilização do sistema Leilão “*on-line*”, deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema, através da página na rede mundial de computadores (www.pbcastro.com.br), cujas regras integram este Edital de Leilão. O uso da ferramenta, através de “*login*” e “*senha*” pessoal e intransferível vincula o licitante aos termos do Edital de Leilão, ao Contrato de Adesão, às Condições de Venda, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie, inclusive sanções na esfera civil e criminal por danos à execução e à dignidade da Justiça. Eventuais divergências e litígios advindos do uso do sistema disponibilizado pelo Leiloeiro Público serão dirimidas pelo Juízo da Execução, segundo as circunstâncias de cada caso. Através deste edital ficam intimados as partes, os arrematantes e terceiros interessados. Cientes também, que no ato os arrematantes arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (dez por cento) sobre o valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, por ATO PRATICADO (Decreto Federal nº 21.981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remittente, o ônus desta despesa. Ciente também, os executados que a comissão do leiloeiro será de 3% (três por cento) na hipótese de adjudicação, remição ou acordo entre as partes. A simples oposição de embargos à arrematação por parte do Executado (devedor) não é causa para desfazimento da arrematação. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial, profissional e/ou eletrônico declinado na inicial. Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários, cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente Edital de **INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO. “AD CAUTELAM”** Fica(m) desde logo intimada(s) o(s) **EXECUTADOS: ADVENT EMPREENDIMENTOS LTDA; BEIJA FLOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA; MAR BLUE EMPREENDIMENTOS LTDA; MARCOS ANTONIO ALMEIDA e VALDECI JOSÉ DUARTE) e os eventuais terceiros Interessados: QUALY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 45.772.406/0001-206), inclusive em razão da tramitação dos Embargos de Terceiro Cível em apenso (autos nº 0001113-58.2026.8.16.0033 e 0001213-13.2026.8.16.0033); c) Credores com Penhora Averbada na Matrícula (art. 889, V, do CPC): ALDEMIR LOPES (ou seu patrono), credor trabalhista no R-19 (autos nº 0011064-35.2016.5.09.0013 – 13ª Vara do Trabalho de Curitiba); MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR, credor no R-30 (autos nº 0014267-61.2015.8.16.0185 – 1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba); e VERA LUCIA DE OLIVEIRA e VILMAR MANOEL FERREIRA (ou seu patrono), credores cíveis no R-07 (autos nº 0019667-21.2015.8.16.0035 – 1º JEC de São José dos Pinhais); d) Juízos com Indisponibilidade Averbada: Juízos da 3ª, 5ª, 9ª, 10ª e 13ª Varas do Trabalho de Curitiba e SJP; 1ª, 2ª, 3ª, 9ª, 10ª e 18ª Varas Cíveis de Curitiba e SJP; Vara da Fazenda Pública de SJP e 1º JEC de SJP, responsáveis pelas indisponibilidades averbadas (AV-03, AV-05, AV-06, AV-11 a AV-17, AV-20, AV-21, AV-23 a AV-28). das datas da realização do leilão, do dia, hora e local da alienação judicial determinada, se porventura não for encontrado (s) para intimação pessoal, e querendo, acompanhar. Em não havendo expediente forense nas datas ora designadas, ficam os leilões automaticamente transferidas para o primeiro dia útil que se seguir, no mesmo horário. O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação como embargos ou recursos, começará a contar após a hasta pública, independente de intimação. **DADO E PASSADO** nesta Cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, Eu Plínio Barroso de Castro Filho - Leiloeiro Público Judicial por ordem do(a) M.M. Juiz(a) que o fiz digitar e subscrevi.**



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS
VARA CIVEL DE PINHAIS - PROJUDI
Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: 41 3401-1777 -
E-mail: pin-1vje@tjpr.jus.br

Assinatura manuscrita de Plínio Barroso de Castro Filho, escrita em tinta preta.

Plínio Barroso de Castro Filho
Leiloeiro Público Judicial

Sergio Bernardinetti
Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: Este processo tramita através do sistema computacional PROJUDI, cujo endereço é web é <https://portal.tjpr.jus.br/projudi/>. O acesso ao sistema pelos advogados depende de prévio cadastramento, o qual é obrigatório, devendo comparecer à Sede da Unidade Jurisdicional que já utilize o sistema eletrônico (OAB). A autenticidade deste documento pode ser consultada no mesmo endereço eletrônico.