

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Processo nº 0026443-66.2020.8.16.0001

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

1ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PROJUDI

A Excelentíssima Senhora Doutora LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos da Execução de Título Extrajudicial nº 0026443-66.2020.8.16.0001, será levado à alienação judicial, por meio eletrônico, o bem imóvel abaixo descrito, observadas as decisões proferidas nos autos, as disposições do Código de Processo Civil e as condições deste edital.

1. PARTES, PROCESSO E LEILOEIRA

EXEQUENTES: BELE SHOPPING CENTER LTDA., CNPJ nº 16.834.341/0001-00; BUENA VISTA HOLDINGS LTDA., CNPJ nº 15.226.273/0001-26; GRCA PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ nº 23.704.108/0001-60; e SM2 INVESTIMENTOS LTDA., CNPJ nº 15.453.465/0001-75.

EXECUTADOS: Zaqueu Aparecido Regly, CPF nº 680.250.929-68, e Leonardo Guimarães dos Santos Regly, CPF nº 102.431.479-02.

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial. Assunto Principal: Locação de Imóvel. Valor atribuído à causa: R\$ 488.620,04.

LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, matrícula JUCEPAR nº 22/352-L.

Site oficial para informações, cadastro, habilitação e lances: www.pimentelleiloes.com.br. E-mail: contato@pimentelleiloes.com.br.

2. DATAS, MODALIDADE E VALORES

O leilão será realizado EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO, através do site www.pimentelleiloes.com.br, ficando o sistema aberto à recepção de lances no período divulgado no portal, observado o encerramento nas datas e horários abaixo.

1º LEILÃO: encerramento em 12/11/2026, às 10h00, horário de Brasília/DF. Lance mínimo: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

2º LEILÃO: encerramento em 19/11/2026, às 10h00, horário de Brasília/DF, caso não haja arrematação no primeiro. Lance mínimo: R\$ 97.200,00 (noventa e sete mil e duzentos reais), correspondente a 60% do valor da avaliação.

3. DESCRIÇÃO DO BEM

PORTE REMANESCENTE DE 201,00 m² pertencente a Zaqueu Aparecido Regly, integrante do lote urbano nº 21 da quadra nº 29 da Planta “Vila Maria Antonieta”, situado na Rua Leila Diniz, nº 195, Bairro Maria Antonieta, Pinhais/PR, objeto da matrícula nº 36.148 do Registro de Imóveis da Comarca de Pinhais/PR.

O lote originário possui 12,00 metros de frente para a Rua Leila Diniz, 12,00 metros nos fundos e 33,50 metros de extensão em ambos os lados, totalizando 402,00 m². Da área originária, 201,00 m² foram destacados e passaram a constituir a matrícula nº 36.149, permanecendo na matrícula nº 36.148 o remanescente de 201,00 m² objeto da constrição judicial.

A alienação judicial recai exclusivamente sobre o remanescente de 201,00 m² constante da matrícula nº 36.148, nos limites da penhora registrada.

A construção existente no local e demais características físicas serão consideradas no estado em que se encontram, cabendo ao interessado conhecer previamente a situação material do bem.

4. SITUAÇÃO REGISTRAL, ÔNUS E PENHORA

Conforme a matrícula nº 36.148 apresentada nos autos, constam os seguintes atos registrais relevantes:

- R-1/36.148: reconhecimento, por usucapião, de parte ideal de 201,00 m² em favor de AZENILDA REGLY;
- Av-2/36.148: abertura da matrícula nº 36.149 para a fração destacada de 201,00 m²;
- Av-3/36.148: averbação do remanescente de 201,00 m² na matrícula nº 36.148;
- R-4/36.148: registro de penhora nos autos nº 0026443-66.2020.8.16.0001;
- Av-5/36.148: retificação da penhora para constar sua incidência sobre a parte de 201,00 m² pertencente a Zaqueu Aparecido Regly.

A matrícula nº 36.149, decorrente do desmembramento, corresponde a área de 201,00 m² de propriedade de AZENILDA REGLY, não integrando o objeto desta alienação judicial.

5. AVALIAÇÃO

O bem foi avaliado, com data-base setembro de 2026, em R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).

6. DÉBITOS TRIBUTÁRIOS – IPTU E TAXAS MUNICIPAIS

Conforme consultas emitidas pela Prefeitura Municipal de Pinhais/PR em 28/09/2026, foram localizados débitos de IPTU e taxas municipais vinculados ao endereço Rua Leila Diniz, nº 195, Bairro Maria Antonieta, Pinhais/PR, em nome de ZAQUEU APARECIDO REGLY.

Em razão do desmembramento do imóvel originário e da existência de inscrições e cadastros imobiliários distintos, as guias municipais obtidas não individualizam, de forma segura, qual débito corresponde especificamente ao remanescente objeto desta alienação. Para ampla publicidade e informação aos interessados, ficam consignados todos os débitos localizados relacionados ao referido endereço:

- Inscrição Imobiliária nº 27.078.0306.002.00.00 – Cadastro Imobiliário nº 382477: débitos de IPTU e taxas dos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025, no total de R\$ 2.814,93, em 28/09/2026;
- Inscrição Imobiliária nº 27.078.0306.004.00.00 – Cadastro Imobiliário nº 575755: débitos de IPTU e taxas dos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025, no total de R\$ 3.356,64, em 28/09/2026;
- Inscrição Imobiliária nº 27.078.0306.005.00.00 – Cadastro Imobiliário nº 689807: débitos de IPTU e taxas dos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025, no total de R\$ 6.101,67, em 28/09/2026.

O valor global das três consultas corresponde a R\$ 12.273,24 (doze mil, duzentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos), consignado apenas para fins informativos, sem atribuição da integralidade desse montante ao imóvel objeto desta alienação.

Nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, tratando-se de arrematação em hasta pública, os créditos tributários anteriores à arrematação sub-rogam-se no respectivo preço.

7. CADASTRO, HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

Poderá oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens e não estiver abrangido pelas vedações legais.

O interessado deverá realizar cadastro prévio no site www.pimentelleiloes.com.br, fornecer os documentos solicitados, aceitar as condições do portal e requerer habilitação para o leilão. O cadastro não implica habilitação automática.

O licitante é responsável pela veracidade das informações prestadas e pela guarda de sua senha pessoal e intransferível, respondendo pelos lances registrados em sua conta de acesso.

Não poderão oferecer lance as pessoas impedidas pelo art. 890 do Código de Processo Civil.

8. LANCES E PREÇO MÍNIMO

Os lances serão ofertados exclusivamente pelo sistema eletrônico da Leiloeira Oficial e, uma vez registrados, vinculam o licitante, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

No primeiro leilão não será admitido lance inferior a R\$ 162.000,00. No segundo leilão não será admitido lance inferior a R\$ 97.200,00, correspondente a 60% da avaliação, conforme determinação judicial.

O maior lance válido será submetido à formalização da arrematação e ao controle judicial.

9. PAGAMENTO À VISTA

Salvo determinação judicial em sentido diverso, o pagamento do preço deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial ou meio eletrônico autorizado pelo Juízo.

O preço da arrematação não deverá ser pago em conta particular da Leiloeira, ressalvada a comissão devida na forma fixada pelo Juízo.

10. PAGAMENTO PARCELADO – ART. 895 DO CPC

Será admitida proposta de aquisição parcelada, por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil:

- até o início do primeiro leilão, por valor não inferior a R\$ 162.000,00;
- até o início do segundo leilão, por valor não inferior a R\$ 97.200,00.

A proposta deverá conter entrada de, no mínimo, 25% do valor ofertado e o saldo remanescente parcelado em até 30 meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel, devendo indicar o valor da entrada, número e valor das parcelas, prazo, índice de correção monetária e demais condições de pagamento.

A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão. A proposta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas. Havendo mais de uma proposta parcelada, serão observados os critérios previstos no art. 895 do CPC.

O inadimplemento de qualquer prestação sujeitará o adquirente às consequências legais, inclusive multa, execução do valor devido e resolução da arrematação, conforme o caso.

11. COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em caso de arrematação, será devida pelo arrematante comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, paga separadamente do preço da arrematação, conforme determinação judicial.

Em caso de transação realizada após a designação da arrematação e publicação dos editais, será devida comissão de 0,5% do valor do acordo, a cargo do executado. Em caso de adjudicação, será devida comissão de 1% do valor adjudicado, a cargo do credor, conforme decisão constante dos autos.

12. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Eventual titular de direito legal de preferência poderá exercê-lo na forma da lei, mediante comprovação documental de sua condição e observância da igualdade de oferta quando exigida.

Para fins operacionais de habilitação e acompanhamento dos lances, o interessado que pretenda exercer preferência deverá comunicar sua intenção à Leiloeira pelo e-mail contato@pimentelleiloes.com.br, preferencialmente com antecedência mínima de 2 (dois) dias do leilão, juntando a documentação comprobatória.

A comunicação prévia não substitui intimação legal nem restringe o exercício de direito previsto em lei.

13. INTIMAÇÕES

Ficam intimados da alienação judicial, caso não tenham sido cientificados por outro meio idôneo, os executados Zaqueu Aparecido Regly e Leonardo Guimarães dos Santos Regly, seus cônjuges ou companheiros quando legalmente exigível, os exequentes, bem como os titulares de direitos reais, garantias, penhoras, promessas de compra e venda ou demais direitos cuja ciência seja exigida pelo art. 889 do Código de Processo Civil.

A cientificação da alienação observará a antecedência mínima legal de 5 (cinco) dias.

14. ESTADO DO BEM, VISTORIA, OCUPAÇÃO E POSSE

O imóvel será alienado no estado físico e jurídico em que se encontra.

Compete ao interessado, antes de ofertar lance, conhecer a localização, condições físicas, edificações existentes, acessos, confrontações, ocupação, situação urbanística e demais circunstâncias materiais do bem.

A eventual existência de ocupantes, edificações não averbadas ou necessidade de regularização não implica garantia de desocupação, posse imediata ou regularização automática, ficando eventual imissão na posse sujeita às medidas legais cabíveis.

15. DÉBITOS, GRAVAMES E DESPESAS DA ARREMATAÇÃO

Os créditos tributários anteriores à arrematação observarão o disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Eventuais gravames e constringências incidentes sobre o imóvel serão tratados na forma da legislação aplicável e das determinações judiciais.

Correrão por conta do arrematante as despesas decorrentes da aquisição que lhe forem legalmente atribuídas, inclusive ITBI, emolumentos de registro, averbações, expedições, regularizações e demais despesas posteriores à arrematação, sem prejuízo de determinação judicial específica.

16. AUTO, CARTA DE ARREMATAÇÃO E APERFEIÇOAMENTO

A arrematação será formalizada por auto e, uma vez assinado pelo Juízo, pelo arrematante e pela Leiloeira, será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses legais.

A carta de arrematação será expedida após o atendimento das exigências legais e judiciais, inclusive pagamento do preço, comissão, tributos e garantias cabíveis.

17. INADIMPLEMENTO

O não pagamento do preço ou o descumprimento das condições assumidas sujeitará o arrematante às consequências previstas no Código de Processo Civil, inclusive resolução da arrematação, execução do valor devido, multa e demais medidas cabíveis.

18. PUBLICIDADE E DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente edital será publicado na forma do art. 887 do Código de Processo Civil e permanecerá disponível no site www.pimentelleiloes.com.br, com as informações do bem, condições de participação e acesso ao sistema eletrônico de lances.

Os interessados deverão ler integralmente este edital antes de participar do leilão. Em caso de divergência entre peças publicitárias, fotografias ou anúncios e os documentos oficiais, prevalecerão a matrícula imobiliária, as decisões judiciais, os autos do processo e este edital.

Eventuais questões não previstas neste edital serão decididas pelo Juízo da execução.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO.

Curitiba/PR, 28 de setembro de 2026.

LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER

Juíza de Direito

PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA

Leiloeira Pública Oficial – JUCEPAR nº 22/352-L

www.pimentelleiloes.com.br | contato@pimentelleiloes.com.br

PATRICIA

PIMENTEL

GROCOSKI

COSTA:03502256

993

Assinado de forma
digital por PATRICIA
PIMENTEL GROCOSKI
COSTA:03502256993

Dados: 2026.09.28
12:57:22 -04'00'