



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA - PROJUDI**  
Rua da Glória, 362 - 6º andar - Centro - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: 41-32004732 - E-mail: ctba-27vj-s@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0016084-97.2014.8.16.0185**

1. Pende decisão acerca do leilão realizado na data de 26/05/2021, cujo auto de arrematação consta do mov.1123.
2. Há alegação de que houve erro na arrecadação e posterior avaliação do imóvel, tendo sido incluído bem que não era de propriedade da massa, mas sim de terceiros.
3. Após, o administrador judicial e o avaliador informaram que houve erro, mas devido principalmente a informação equivocada prestada pela Prefeitura de Curitiba via guia amarela.
4. Pois bem. Segundo o artigo 903, § 1º do CPC, dispõe que a arrematação pode ser desfeita por vários motivos, entre eles por vício.
5. No caso dos autos percebe-se que de fato houve vício na arrematação, uma vez que foi vendido bem que não pertencia a massa.
6. Portanto, não correspondendo o auto de arrematação a realidade, levando-se em conta os fatores apontados acima, declaro a nulidade do leilão realizado na data de 26 de maio de 2021, e por consequência, desfaço a arrematação havida, com base no que prevê o artigo 903, § 1º do CPC.
7. Assim, determino que o valor depositado no mov.1126 seja devolvido ao arrematante, bem como o leiloeiro devolva o valor referente à taxa de leilão, comprovando nos autos.
8. Diante do ocorrido, novas datas para leilão dos imóveis da massa, agora com a retificação devida, devem ser designadas (mov.1284).
9. Tal deverá ser realizada exclusivamente mediante leilão eletrônico no site **www.kronbergleiloes.com.br**, nas datas de 16 de setembro de 2022 às 10:00 horas, e não havendo licitantes, novamente e nas mesmas condições em 26 de fevereiro de 2021, às 10:00 horas no mesmo endereço eletrônico, observadas as disposições do artigo 142 da Lei 11.101/2005, artigos 886 e 887 do CPC e as condições que seguem abaixo:
  - a. O Leilão deverá ser precedido pela publicação do necessário Edital, com 5 dias de antecedência, além da divulgação por outros meios que contribuam para o amplo conhecimento da venda.
  - b. O leilão será pelo maior valor, independentemente da forma de pagamento. Entretanto, durante o leilão, a partir do momento da oferta de lance à vista, que deverá ser superior aos lances em parcelas já existentes, somente se admitirá essa modalidade de pagamento.
  - c. A venda deverá ser efetuada **em primeira praça pelo valor da avaliação**, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% do valor, a ser depositado em conta judicial



vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de três dias. Caso não seja completado o preço no prazo de três dias, a coisa será levada a novo leilão, perdendo o arrematante o sinal, e ficando a arrematação sem efeito.

- d. Também será oportunizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, será satisfeito em até **trinta e seis parcelas iguais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (INPC)**. 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. Em 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 administrador judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante ou pedir a resolução da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada) e pagará as despesas.
- e. Caso não compareça nenhum interessado efetuada em primeira praça, o bem será levado a **segunda praça por no mínimo 50% do valor da avaliação**, à vista, cujo valor deverá ser depositado, de imediato, no ato da arrematação, em dinheiro e em conta judicial vinculada ao Juízo. Alternativamente, no ato da arrematação deverá ser depositado o sinal correspondente a 20% do valor, a ser depositado em conta judicial vinculada ao Juízo, e o restante será satisfeito no prazo de três dias. Caso não seja completado o preço no prazo de três dias, a coisa será levada a novo leilão, perdendo o arrematante o sinal, e ficando a arrematação sem efeito.
- f. Também será oportunizada a venda em parcelas, cuja aceitação fica condicionada, igualmente, ao depósito à vista de 20% do valor do lance, em conta judicial vinculada ao Juízo. O saldo remanescente, será satisfeito em até **dezoito parcelas iguais, consecutivas e atualizadas monetariamente a partir da data da realização do leilão (INPC)**. 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. Em 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 administrador judicial, de imediato, valer-se da via executiva em face do arrematante ou pedir a resolução da arrematação, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (entrada) e pagará as despesas.
- g. No caso do lance alcançar o valor da avaliação na segunda praça, observar-se-á o contido na alínea “d”.
- h. Toda e qualquer proposta que não se adeque ao antes delimitado, deverá ser imediatamente rejeitada.
- a. Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a qual será devida se o ato resultar positivo, sendo que o pagamento será de responsabilidade do arrematante.



- j. Eventuais impugnações deverão observar o contido no artigo 143 da Lei 11.101/2005, e o prazo será de quarenta e oito horas da juntada do auto de arrematação aos autos.
10. Quanto ao pedido de bloqueio do veículo placas ASI7272, ao administrador judicial para que se atente ao decidido nos movs.743, 773, bem como informe se o banco respondeu ao ofício enviado.
11. Indefiro novo pedido de consultas de bens da falida, eis que inócuo.
12. Intime-se o marido da falida, Sr. Mario Oswaldo da Cunha Telles para que se manifeste sobre o pedido do mov.1310 em cinco dias.
13. Intime-se a Sra. Vera Telles para que informe quanto ao recebimento de alugueres, como requerido no item 5.e da petição do mov.1310.
14. Quanto ao pedido de ressarcimento de valores, deve o administrador judicial, se ainda não o fez, ingressar com ação de prestação de contas, e lá formular o pedido.
15. Intimem-se.

**Curitiba, 09 de agosto de 2022.**

***Mariana Gluscynski Fowler Gusso***  
***Juíza de Direito***

