



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª (SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE CAMPO LARGO
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Joanim Stroparo, 01, Vila Bancária, Campo Largo/PR – CEP: 83601-460. Fone (41) 3391-4904 – E-mail: cl-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0012129-64.2025.8.16.0026 PROJUDI)

O Doutor JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que na **CARTA PRECATÓRIA Nº 0012129-64.2025.8.16.0026 (PROJUDI)**, que move **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPIRICA SIFRA STAR** em face de **BELLA CARNE COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA-ME (CNPJ: 17.640.410/0001-09)** e **NADIA BAIER (CPF: 936.592.299-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 14/04/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/04/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 05/05/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 12/05/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 URBANO, DESIGNADO SOB Nº 04 DA QUADRA "L", DA PLANTA DE LOTEAMENTO "OURO VERDE II", SITUADO NO BAIRRO "LAGOA", DA CIDADE DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, O QUAL MEDE 13,00M DE FRENTE, DE UM LADO MEDE 36,50M, NOS FUNDOS MEDE 13,00M E NO OUTRO LADO MEDE 36,50M, PERFAZENDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 474,50M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 21.550 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, IF: 01.03.089.0143.001.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Augusto Fabris, 67, Ouro Verde I, Campo Largo/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.168.000,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 04/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 1.150.000,00 (mov. 14.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-11: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 1041509-84.2020.8.26.0100 em trâmite perante a 42ª Vara Cível de São Paulo; AV-12: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0004367-70.2020.8.16.0026 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Campo Largo; R-13: Penhora proveniente dos autos nº 1041509-84.2020.8.26.0100 em trâmite perante a 42ª Vara Cível de São Paulo; AV-14: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00046101420208160026 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Campo Largo; AV-15: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50198681120208240008 em trâmite perante ao 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Florianópolis. Débitos de IPTU: O ofício nº 0226/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de Campo Largo não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0228/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0229/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0230/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0231/2026 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação: 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.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 274.116,03 (mov. 1.4), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de acordo, remição ou adjudicação, a remuneração será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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.

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).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

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 BELLA CARNE COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA-ME e NADIA BAIER (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. Campo Largo/PR, 05/04/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

JAMES HAMILTON DE OLIVEIRA MACEDO
Juiz de Direito