

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS DO FIDUCIANTE de bem imóvel e para intimação dos executados **CANAL BRINDES COMÉRCIO DE PRODUTOS PROMOCIONAIS LTDA - ME** (CNPJ: 11.135.343/0001-80) na pessoa de seu representante legal, **SINVAL MARCELO SKOLIMOSKI** (CPF: 632.293.909-20), **MARCO ANTÔNIO SKOLIMOSKI JORDÃO** (CPF: 807.307.799-04), credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), terceiro interessado **MUNICÍPIO DE CURITIBA** (CNPJ: 76.417.005/0001-86), **COND RES BOULEVARD ELEGANCE** (Sem Qualificação), bem como de seus cônjuges, se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1015250-20.2018.8.26.0004**, em trâmite na **4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA/SP**, requerida por **BANCO BRADESCO S/A** (CNPJ: 60.746.948/0001-12).

O Dr. Raphael Garcia Pinto, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO FIDUCIANTE - Casa nº 45, com a área construída de 196,36m², sendo a área do pavimento térreo com 99,00m², área do pavimento superior com 97,36m², e ainda área livre do sublote com 99,00m², integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Boulevard Elegance, situado na Rua Doutor Eduardo Mendes Gonçalves, nº 729 / Rua Angelo Breseghello, nº 422 / Rua José Abílio Machado Sanford, nº 281, Bairro Alto, nesta cidade (conf. AV.2(10/02/2015) e AV.3(10/02/2015)), antes Fração ideal de solo de 0,005097 que corresponderá à Casa nº 45, residência térrea, a ser edificada em alvenaria de tijolos, que fará parte integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOULEVARD ELEGANCE, o qual tomará a numeração predial 422, da Rua Ângelo Breseghello, nesta Capital, que terá a área total construída de 36,2718m², sendo a área exclusiva de 32,5000m² e área de uso comum de 3,7718m², com a área total do terreno descoberta de 230,4313m², sendo a área exclusiva de 165,5000m² destinada a jardim e quintal e área de uso comum de 64,9313m² destinada a lazer, acesso e circulação de veículos/pedestres, (quota do terreno de 264,4635m²). Dito condomínio será construído sobre lote de terreno A-1-A-1, subdivisão do lote A-1-A, situado no Bairro Alto, nesta cidade, de forma irregular, fazendo frente para a Rua Doutor Eduardo Mendes Gonçalves, lado ímpar, medindo 118,90 metros, fazendo esquina com a rua Ângelo Breseguello, do lado direito de quem da rua observa o imóvel medindo 216,35 metros; do lado esquerdo de quem da rua observa o imóvel mede 353,61 metros em oito linhas, sendo a primeira com 6,04 metros, a segunda com 55,37 metros, e a terceira com 3,63 metros onde confronta com o lote fiscal 38.126.001.000 do cadastro municipal, a quarta com 24,90 metros onde confronta com os lotes fiscais 38.126.002.000 e 38.126.003.000 do cadastro municipal, a quinta com 5,75 metros onde confronta com o lote fiscal 38.126.0003.000 do cadastro municipal, a sexta com 25,65 metros, a sétima com 17,00 metros e a oitava mede 215,27 metros as três confrontando com o lote fiscal 38.199.013.000 do cadastro municipal; e na linha de fundos medindo 226,14 metros em cinco linhas, sendo a primeira com 90,45 metros confrontando com os lotes fiscais 58.190.003.000 e 58.188.001.000 do cadastro municipal, a segunda com 12,96 metros confrontando com o lote fiscal 58.188.001.000 do cadastro Municipal, a terceira com 20,67 metros confronta com a rua José Abílio Machado Sanford, a quarta com 56,00 metros confronta com o lote fiscal 58.183.001.000 do cadastro municipal, e a quinta com 46,06 metros confronta com o lote fiscal 38.199.013.000 do cadastro municipal, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 51.881,81m². **Contribuinte nº 36.0.0025.0294. Matrícula nº 92.334 do 09º CRI de Curitiba/PR.**

ÔNUS: Constam da referida matrícula nº 92334, conforme **AV.2(10/02/2015)**, A unidade que corresponderá a casa nº 45, do Condomínio Residencial Boulevard Elegance, objeto desta matrícula, terá a área construída de 196,36m², sendo a área do pavimento térreo com 99,00m², área do pavimento superior com 97,36m², e ainda área livre do sublote com 99,00m². **AV.3(10/02/2015)**, Averba-se a conclusão da casa nº 45, com a área construída de 196,36m², integrante do empreendimento denominado Condomínio Residencial Boulevard Elegance, objeto desta matrícula, situado na Rua Doutor Eduardo Mendes Gonçalves, nº 729 / Rua Angelo Breseghello, nº 422 / Rua José Abílio Machado Sanford, nº 281, Bairro Alto, nesta cidade. **R.4(20/05/2015)**, A propriedade do imóvel a MARCO ANTONIO

SKOLIMOSKI JORDÃO. **R.5(20/05/2015)** e **AV.6(20/05/2015)**, Alienação fiduciária do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

OBS: inscrição imobiliária c.00-2 e indicação fiscal nº 38.199.012.044-9

OBS: As fls 756, consta o Demonstrativo de Evolução - Habitação - CEF, juntado pelo executado, informando que o extrato de evolução do saldo - saldo devedor técnico em 22/04/2025 e **de R\$ 481.342,82.**

OBSERVAÇÃO:

Conforme decisão de fls, 727 "Por sua vez, inviável falar-se em suspensão dos atos expropriatórios, porquanto a continuidade do ato não trará qualquer prejuízo às partes. Caso posteriormente se reconheça eventual impenhorabilidade do imóvel, este juízo determinará a suspensão/cancelamento do leilão e de eventual arrematação. De todo modo, não tendo sequer sido designadas as hastas, não há suspensão a se determinar. Reitero que enquanto este juízo não analisar a tese exposta, não haverá arrematação acabada, homologada ou qualquer documento por mim assinado, de forma que não é necessária suspensão".

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 1.465.554,90 (maio/2025 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 87.626,80 (janeiro/2024 – Fls. 608-610).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 15/08/2025 às 13h10min, e termina em 19/08/2025 às 13h10min; 2ª Praça começa em 19/08/2025 às 13h11min, e termina em 08/09/2025 às 13h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 70% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF:070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 24 horas após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem

indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portazuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados CANAL BRINDES COMÉRCIO DE PRODUTOS PROMOCIONAIS LTDA - ME, SINVAL MARCELO SKOLIMOSKI, MARCO ANTÔNIO SKOLIMOSKI JORDÃO, credor(a) fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, terceiro(a) interessado MUNICIPIO DE CURITIBA, COND RES BOULEVARD ELEGANCE, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/10/2022. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 09 de maio de 2025.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

RAPHAEL GARCIA PINTO
JUIZ DE DIREITO

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL - VERSÃO RESUMIDA PARA PUBLICAÇÃO

Art. 887, § 3º/CPC

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL ONLINE. Dora Plat - Leiloeira Oficial - JUCESP 744. 4ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA. Processo: nº 1015250-20.2018.8.26.0004. Executados: executado(s) CANAL BRINDES COMÉRCIO DE PRODUTOS PROMOCIONAIS LTDA - ME, SINVAL MARCELO SKOLIMOSKI, MARCO ANTÔNIO SKOLIMOSKI JORDÃO –

DIREITOS DO FIDUCIANTE - Casa nº 45 c/ área construída de 196,36m², integrante do Cond. Res. Boulevard Elegance, à R. Dr. Eduardo Mendes Gonçalves, 729 / R. Angelo Breseghello, 422 / R. José Abílio Machado Sanford, 281, Bairro Alto, Curitiba/PR. Rua Ângelo Breseghello, nº422, Curitiba/PR - Contribuinte nº 36.0.0025.0294. Descrição completa na Matrícula nº 92.334 do 09º CRI de Curitiba/PR.

Lance mínimo na 1ª praça: R\$ 1.465.554,90 - Lance mínimo na 2ª praça: R\$ 1.025.888,43 (70% do valor de avaliação) (sujeitos à atualização).

DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min; 2ª Praça começa em 00/00/0000 às 00h00min, e termina em 00/00/0000 às 00h00min. Ficam os executado(s) CANAL BRINDES COMÉRCIO DE PRODUTOS PROMOCIONAIS LTDA - ME, SINVAL MARCELO SKOLIMOSKI, MARCO ANTÔNIO SKOLIMOSKI JORDÃO, bem como seu cônjuge, se casado(a)(s) for(em), , credor(a) fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, terceiro(a) interessado MUNICIPIO DE CURITIBA, COND RES BOULEVARD ELEGANCE e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 06/10/2022.