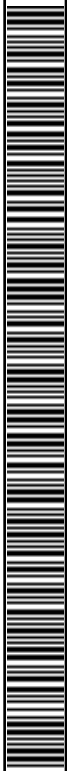


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Estado do Paraná. Rua Mateus Leme, nº 1142, 8º andar, Centro Cívico. Curitiba (PR). CEP 80.530-010. Fone: (41)3254-7176. O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, Henrique Kurscheidt, faz saber a todos que lerem o presente edital, ou que dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilões judiciais, na forma regulada por este ato convocatório e de acordo com as regras dos artigos 879 e ss., do Código de Processo Civil, c/c Resolução CNJ nº 236/2016. **Processo nº 0006832-30.2020.8.16.0001** (Execução de Título Extrajudicial). **Exequente:** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OLIMPO. **Executado:** BRUNO FONTANA. **Processos em apenso/dependentes:** não há. **Recursos pendentes:** não há. **Valor da execução:** R\$ 79.313,97 (setenta e nove mil, trezentos e treze reais e noventa e sete centavos), atualizado até a data de 30/09/2026, após essa data será acrescido de juros legais, correção monetária, custas e despesas processuais e honorários de advogado. Leiloeiro Oficial: JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 606/98 (JUCEPAR). Rua Dr. Alexandre Gutierrez, 990, 22º andar, Bairro Água Verde. CEP 80.240-130. Curitiba (PR). Fone: +55 (41) 3333-1515 e (41) 99255-4592. E-mail: adm@nogari.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. **1º leilão com encerramento em 21 de outubro de 2026, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 28 de outubro de 2026, a partir das 14 horas.** Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os leilões serão automaticamente transferidos para os próximos dias úteis subsequentes, nos mesmos horários e local, assim como prosseguirão no dia útil imediato, à mesma hora em que tiveram início, independentemente de novo edital, quando ultrapassado o horário de expediente forense na respectiva Comarca. **Modalidade dos leilões:** eletrônicos (somente *online*). **Endereço dos leilões:** www.nogarileiloes.com.br. **Normas e condições de participação nos leilões eletrônicos:** os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no *Termo de Adesão*, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com *login* (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a



abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro os captar e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (*delay*). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de *delay*, assumindo o participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam validamente computados. As pessoas que realizarem o cadastramento *online*, na forma deste edital, outorgam poderes ao leiloeiro para assinatura do auto de arrematação. A participação nos leilões e o oferecimento de lances e/ou propostas é facultada a quem possuir capacidade civil e estiver na livre administração de seus bens, sendo vedada àquelas pessoas identificadas nos incisos I a VI, do artigo 890, da Lei Federal nº 13.105/2015, a saber: os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; os advogados de qualquer das partes. **DO BEM:** o objeto da alienação judicial é o bem imóvel com matrícula de nº 105.705, do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba (PR), constituído pelo apartamento nº 81, localizado no 7º andar ou 8º pavimento e ático do EDIFÍCIO OLIMPO, situado na Rua Rodrigues Alves, nº 350, com a área privativa construída de 99,6100m², área de uso comum construída de 19,2100m², área total construída de 118,8200m², fração ideal do solo de 0,044784, quota de terreno de 38,5200m², direito de uso exclusivo da área de terraço descoberta, localizada no ático, com 47,8900m², direito de uso da área de recreação descoberta localizada no térreo, com 14,7200m². Indicação Fiscal nº 43.017.008.020-8. O referido edifício está construído sobre o lote de terreno nº 08.000,002, medindo 22,00m de frente para a rua Rodrigues Alves, com as demais características e confrontações constantes da matrícula nº 42.279 desta Serventia Registral. **ÔNUS: R-2-105.705 –**

registro de PENHORA originária da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0006861-54.2018.8.16.0194, da 20ª Vara Cível de Curitiba; **AV-3-105.705** - AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO da 2ª Vara do Fórum Descentralizado de Santa Felicidade do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Vara de Família e Sucessões, sob o nº 0005032-34.2019.8.16.0184; **AV-4-105.705** – averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS, referente aos autos nº 00001910720195090001 da 01ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **AV-5-105.705** – averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS, referente aos autos nº 00005634020215090015 da 15ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR; **R-6-105.705** – registro de PENHORA originária da 19ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, no processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0006832-30.2020.8.16.0001; **AV-07-105.705** – averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS, referente aos autos nº 00008754620215090005, da 5ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **AV-08-105.705** – averbação de INDISPONIBILIDADE DE BENS, referente aos autos nº 00010551620225090009, da 9ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR. **Avaliação** (movimento 246.1): **R\$ 1.135.781,00** (um milhão cento e trinta e cinco mil setecentos e oitenta e um reais). **Lance mínimo no 1º leilão:** 100% (cem por cento) do valor de avaliação. **Lance mínimo no 2º leilão:** 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Em nenhuma hipótese o bem será alienado por preço vil, assim entendido aquele inferior aos percentuais mínimos fixados neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior aos lances mínimos admitidos neste edital. **Forma de pagamento:** o lance vencedor será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da arrematação, por meio de recolhimento de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sem prejuízo da comissão do leiloeiro e demais despesas previstas em edital. Os lances recebidos e/ou captados no decorrer dos leilões serão todos considerados como proposta de pagamento à vista. **Das penalidades aplicáveis ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irretratável, não é dado ao arrematante a desistência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Na hipótese de inadimplemento, o exequente também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do devedor, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução, o devedor, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) eventualmente pago. O arrematante que deixar de efetuar o pagamento poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). **Da comissão do leiloeiro:** é devida pelo arrematante no percentual de 05% (cinco por cento) do preço acatado, sem prejuízo do principal e demais despesas previstas em lei e/ou no edital. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de



depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro e/ou de sua equipe de apoio. O lance acatado ou a proposta recebida, instruída com a certidão do Juízo e/ou do próprio leiloeiro e com cópia deste edital, constitui-se em título executivo extrajudicial, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, para todos os fins e efeitos legais, autorizando, inclusive, o protesto. **Das condições de entrega do bem:** nos termos da Resolução CNJ nº 236/2016, os bens serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, incumbindo aos interessados realizar previamente as diligências e vistorias que considerarem necessárias. A apresentação de lance implicará o reconhecimento de que o licitante teve oportunidade de examinar os bens e de verificar suas condições. A vistoria e as diligências prévias deverão compreender, conforme a natureza do bem: a consulta à matrícula imobiliária atualizada; a verificação de sua situação fiscal perante a Fazenda Municipal; a apuração de eventuais restrições ambientais, urbanísticas, de zoneamento, uso e ocupação do solo; e a consulta ao condomínio edilício, quando aplicável. A alienação será realizada em caráter “ad corpus”, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil, cabendo ao arrematante suportar os custos e as despesas relacionados à eventual imissão na posse, observadas as determinações judiciais e a legislação aplicável. A ausência de vistoria ou de realização das diligências cabíveis não poderá ser posteriormente invocada para fundamentar reclamação, desistência, invalidação do lance ou recusa ao cumprimento da proposta. Incumbirá ao arrematante adotar as providências necessárias ao levantamento ou à regularização de eventuais restrições decorrentes da legislação ambiental, urbanística, de zoneamento, uso ou ocupação do solo, ainda que não expressamente mencionadas neste edital, sem prejuízo dos ônus que, por determinação legal ou judicial, não lhe sejam oponíveis. **Das despesas e ônus a cargo do arrematante:** caberão ao arrematante todos os tributos, emolumentos, custas e demais despesas necessárias à transferência da propriedade do imóvel, inclusive o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, as despesas relativas à expedição da carta de arrematação, ao respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e, se necessária, à imissão na posse. Incumbirá igualmente ao arrematante adotar, às suas expensas, as providências administrativas, registrares e judiciais necessárias à transferência, regularização e efetiva ocupação do imóvel, inclusive eventual desocupação. Os créditos tributários relativos ao imóvel, bem como os demais débitos e ônus que possuam natureza *propter rem*, observarão, quanto à responsabilidade pelo pagamento e à eventual sub-rogação no preço da arrematação e o disposto na legislação aplicável. **Visitação e vistoria:** mediante prévio agendamento de data e horário com o leiloeiro e sua equipe de apoio. **Esclarecimento de dúvidas:** com o leiloeiro e sua equipe de apoio. **Da adesão irrestrita ao edital:** a adesão ao presente edital e a participação na alienação judicial implicam a ciência e a aceitação integral, irrevogável e irretratável de todas as regras, condições e obrigações nele estabelecidas, bem como das disposições legais e regulamentares aplicáveis, as quais, ainda que não expressamente transcritas, consideram-se parte integrante deste

instrumento para todos os fins de direito. Incumbe ao interessado proceder à leitura integral e à adequada compreensão do edital antes de efetuar seu cadastro, apresentar proposta ou oferecer lance, não podendo alegar posteriormente desconhecimento de suas disposições ou da legislação aplicável. **Legislação aplicável:** Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. **Das intimações:** fica (m) desde logo intimada (s), de todo conteúdo deste edital, a (s) parte (s) (parágrafo único do artigo 889, do Código de Processo Civil), sócios e representantes legais (no caso de pessoa jurídica), eventuais cônjuges/conviventes, advogados, credores hipotecários, condôminos e demais interessados, bem como todas as pessoas arroladas no artigo 889, do Código de Processo Civil, que porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como que poderão oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, no prazo de 05 (cinco) dias, observando-se o disposto nos artigos 880, 886 e 887, todos do Código de Processo Civil. Qualquer que seja a modalidade do leilão, uma vez assinado o auto pelo Juízo, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que posteriormente sejam julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no artigo 903, § 4º, do Código de Processo Civil, assegurado ao prejudicado o direito à reparação pelos prejuízos sofridos, sem prejuízo das demais hipóteses previstas em lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume (sede do Juízo) e publicado na internet. Curitiba, Estado do Paraná, em 21 de setembro de 2026.

Henrique Kurscheidt
Juiz de Direito

