PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL DE CURITIBA

4ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI

Av. Cândido de Abreu, 535 – 4º andar – Fórum Cível I – Centro Cívico – Curitiba/PR – CEP: 80.530-906

Autos:	0005683-67.2018.8.16.0001
Exequente:	BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ 00.000.000/0001-91)
Executados:	MAGALY HUBNER BUSATO (CPF 016.218.869-21)
	MARILZA HUBNER (CPF 015.470.559-44)
	ESPÓLIO DE TEODORO HUBNER FILHO (CPF 064.521.329-20) representado por MARILZA HUBNER
	WHB COMPONENTES AUTOMOTIVOS S/A (CNPJ 73.355.174/0001-40)

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ, BRUNA RICHA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, nomeando o Leiloeiro Público **ALEXANDRE AUGUSTO DOS SANTOS SABBAG, matricula nº 628 JUCEPAR**, faz saber aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores que, nos autos epigrafados, venderá, em LEILÃO PÚBLICO, os bens/lotes adiante discriminados.

LOCAL: Os leilões previstos neste edital serão realizados exclusivamente em ambiente eletrônico, via plataforma https://www.sabbagleiloes.com.br/. Os interessados deverão realizar cadastro prévio, com antecedência mínima de 24hrs (vinte e quatro horas), e observar as regras da plataforma eletrônica e deste edital. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar deverão ofertar seus lances exclusivamente pela internet. Os atos realizados eletronicamente estarão sujeitos ao funcionamento dos sistemas utilizados, não se responsabilizando o Poder Judiciário ou o Leiloeiro por falhas de equipamentos, conexão à internet ou outros eventos atribuíveis aos usuários. Ao participar do leilão, o interessado declara conhecer e aceitar integralmente as condições previstas neste edital.

DATA E HORA:

1º Leilão: quarta-feira, dia 25/11/2026, às 10hrs00min – horário de Brasília, por preço igual ou superior ao valor da avaliação atualizada até esta data;

2º Leilão: quarta-feira, dia 02/12/2026, às 10hrs00min – horário de Brasília, por preço igual ou superior a 50% (cinquenta porcento) do valor da avaliação atualizada até esta data.

E não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas suplementares:

1º Leilão: quarta-feira, dia 27/01/2027, às 10hrs00min – horário de Brasília, por preço igual ou superior ao valor da avaliação atualizada até esta data;

2º Leilão: quarta-feira, dia 03/02/2027, às 10hrs00min – horário de Brasília, por preço igual ou superior a 50% (cinquenta porcento) do valor da avaliação atualizada até esta data.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação judicial. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, será ofertado novamente no segundo leilão. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor equivalente a 50% do valor atualizado da avaliação, conforme expressamente determinado no mov. 955.1.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance de maior valor, observadas as condições previstas neste edital e a legislação aplicável.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Os imóveis serão apregoados em lotes distintos e nesta ordem: Lote 1, imóvel da matrícula nº 3.170; Lote 2, imóvel da matrícula nº 102.842. Arrematado o Lote 1 por valor suficiente ao pagamento do crédito atualizado do exequente, das custas e das despesas da execução, ficará suspensa a alienação do Lote 2

(art. 899 do CPC). Eventual proposta de aquisição conjunta deverá ser submetida previamente ao Juízo, observados os arts. 893 e 899 do CPC.

LOTE 1 – Constituído por uma área de terras com 40.613,39 metros quadrados, situada na Cidade Industrial de Curitiba, localizada na Rua BR-3, à 154,56 metros da BP-2, com a seguinte demarcação: – A primeira poligonal do terreno está na antiga propriedade pertencente a Moyses W. Lupion de Troya e afastada 13,00 metros do eixo de projeto da Rua BT-3, na sua estaca 54 + 18,62 metros. Fixada esta posição como marco O-PP, ponto de partida da referida poligonal, e seguindo o rumo 61º18'21" nordeste e a distância de 20,00 metros, o marco nº 1; a 60º07'21" nordeste e 20,00 metros, o marco nº 2; a 59º12'21" nordeste e 20,00 metros, o marco nº 3; a 58º12'21" nordeste e 20,00 metros, o marco nº 4; a 57º12'21" e 20,00 metros, o marco nº 5; a 56º41'21" nordeste e 20,00 metros, o marco nº 6; consequentemente os marcos nºs. 1, 2, 3, 4, 5 e 6 estão afastados 13,60 metros do eixo de projeto da Rua BT-3; prosseguindo a 55º57'21" nordeste e 5,00 metros, o marco nº 7, também afastado a 13,60 metros do eixo de projeto da BT-3, na sua estaca 48 + 12,33 metros; a 21º43'39" noroeste e 265,54 metros, o marco nº 8; a 71º44'39" noroeste e 161,68 metros, o marco nº 9 e finalmente a 21º46'39" sudeste e 390,30 metros, está situado no último marco; o fechamento da poligonal do terreno é feito neste último marco, fazendo coincidir o mesmo com o inicial, ou seja OPP-10. Com demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 3.170 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. BENFEITORIAS: Galpão industrial usinagem I com 12.894,10m²; galpão industrial usinagem III com 2.660,80m²; e depósito com 1.096,20m², totalizando 16.651,10m² de área construída, tudo conforme Laudo Pericial de mov. 877. Conforme o laudo pericial (mov. 877.2, itens 4 e 5): (i) o galpão industrial "WHB III – Usinagem" está parcialmente edificado sobre o terreno da matrícula n. 3.170, com faixa de cerca de 28,20 m de largura projetada sobre o imóvel, tendo a avaliação considerado apenas a largura de 16,00 m (2.660,80 m²), em razão da dificuldade técnica de segregação da construção; (ii) o galpão "Depósito" é igualmente seccionado pela divisa, com 1.096,20 m² projetados sobre a matrícula n. 3.170, sem vistoria interna; (iii) o galpão "WHB I –Usinagem" foi construído a menos de 1,50 m da divisa lateral esquerda, com aberturas para o lote vizinho; (iv) não foram localizadas plantas dos terrenos nem projetos das edificações, e o perito recomenda a confirmação das divisas e dimensões por levantamento topográfico. A arrematação compreende o imóvel da matrícula n. 3.170 com as acessões nele existentes, no estado em que se encontram (venda *ad corpus*). A individualização física das edificações seccionadas e a regularização das divisas e de eventuais irregularidades construtivas ou urbanísticas correrão por conta exclusiva do arrematante, sem direito a abatimento do preço ou a indenização. Avaliação judicial: R$ 68.177.000,00 (sessenta e oito milhões, cento e setenta e sete mil reais), data-base novembro de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 70.931.351,39 (setenta milhões novecentos e trinta e um mil trezentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos)**.

POSSE DE TERCEIRO: Os imóveis encontram-se ocupados por WHB Automotive S.A. – em Recuperação Judicial (CNPJ 01.261.681/0001-04), que exerce atividade industrial no local e invoca, como título da posse, contrato de comodato firmado com a proprietária WHB Componentes Automotivos S.A. em 1º/1/2012, aditado em 1º/12/2021, com prazo de 22 anos contado de janeiro de 2022 (mov. 989.2 dos autos). O contrato não está registrado nas matrículas. A presente menção tem caráter exclusivamente informativo e não importa reconhecimento, pelo Juízo, da eficácia do contrato perante o arrematante. Eventuais questões relativas à desocupação e à imissão na posse serão decididas pelo Juízo da execução.

ÔNUS: *Av32: Arrolamento 10980-722659/2010-68 - DRF; R35: Penhora 1003351-96.2016.8.26.0100 - 40ª Vara Cível de São Paulo; Av37: Indisponibilidade 0001075-72.2015.5.09.0002 - 2ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av38: Indisponibilidade 0000221-29.2019.5.09.0652 -18ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av39: Indisponibilidade 0000989-52.2019.5.09.0652 -18ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av40: Indisponibilidade 0002218-87.2015.5.09.0005 -5ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av41: Indisponibilidade 0001726-48.2013.5.09.0011 -11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av42: Indisponibilidade 0000895-75.2019.5.09.0015 -15ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av43: Indisponibilidade 0010253-88.2016.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av45: Indisponibilidade 0000596-94.2020.5.09.0005 -5ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av46: Indisponibilidade 0000868-78.2017.5.09.0010 -10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R47: Penhora 0005683-67.2018.8.16.0001 -4ª Vara Cível de Curitiba; Av48: Indisponibilidade 0000652-43.2019.5.09.0012 -ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av49: Indisponibilidade 0000877-84.2019.5.09.0005 - Vara do Trabalho de Curitiba; Av50: Indisponibilidade 0000938-15.2019.5.09.0014 -14ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av51: Indisponibilidade 0000347-90.2018.5.09.0013 -13ª Vara do Trabalho de Curitiba; R52: Penhora 0001612-31.2012.5.09.0016 -16ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av56: Indisponibilidade 0000924-42.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av57: Indisponibilidade 0000543-61.2021.5.09.0011 -11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av58: Indisponibilidade 0000941-78.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av59: Indisponibilidade 0000927-94.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av60: Indisponibilidade 0010840-18.2016.5.09.0007 -7ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av61: retificação Av58 0000941-78.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av62: Indisponibilidade 0000195-68.2020.5.09.0014 -14ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av63:*

Indisponibilidade 0001163-65.2019.5.09.0004 -4ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av64: Indisponibilidade 0000689-41.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av65: Indisponibilidade 0000429-61.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av66: Indisponibilidade 0000940-59.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av67: Indisponibilidade 0001009-28.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av68: Indisponibilidade 0000817-11.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; R69: Penhora 5011258-79.2024.4.04.7000/PR -7ª Vara Federal de Curitiba; Av70: Indisponibilidade 0000641-29.2020.5.09.0028 -Setor de Projeto Horizontes - TRT9; Av71: Indisponibilidade 0000453-02.2021.5.09.0028 - Setor de Projeto Horizontes - TRT9; Av72: Indisponibilidade 0000613-58.2020.5.09.0029 -20ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av73: Indisponibilidade 0000955-75.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av76: Indisponibilidade 0000603-31.2020.5.09.0088 -23ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av77: Indisponibilidade 0000871-74.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av79: Penhora 0001163-65.2019.5.09.0004 -4ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av80: Existência ação 5016287-49.2025.4.04.7009/PR -3ª Vara Federal de Ponta Grossa; Av81: Indisponibilidade 2095900-91.2008.5.09.0010 -10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R82: Penhora 2095900-91.2008.5.09.0010 - 10ª Vara do Trabalho de Curitiba.

LOTE 2 – ÁREA T-6 ("tê"-seis), resultante da subdivisão da Área remanescente do terreno com 30,60 alqueires, situada na Cidade Industrial de Curitiba, nesta Cidade de Curitiba, de forma irregular, com as seguintes características e confrontações: ao Norte, mede 159,05 metros e confronta com a Área T-7, desta mesma subdivisão, futuro alinhamento para a Rua Rodolpho Hatschbach; ao Sul, mede 161,68 metros e confronta com o imóvel objeto da Matrícula nº 3.170, deste Ofício; a Leste, mede 107,44 metros onde confronta com o imóvel objeto da Matrícula nº 32.158, deste Ofício e a Oeste, mede 103,16 metros onde confronta com o imóvel objeto da Matrícula nº 4.115, deste Ofício; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 13.040,38 metros quadrados. Indicação Fiscal: Setor 87, Quadra 349, Lote 027.000. Com demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº 102.842 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR. BENFEITORIAS: edificação destinada à refeitório com 824,40m² de área construída, tudo conforme Laudo Pericial de mov. 877. Avaliação judicial: R$ 8.635.000,00 (oito milhões, seiscentos e trinta e cinco mil reais), data-base novembro de 2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 8.983.854,07 (oito milhões novecentos e oitenta e três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e sete centavos)**.

POSSE DE TERCEIRO: Os imóveis encontram-se ocupados por WHB Automotive S.A. – em Recuperação Judicial (CNPJ 01.261.681/0001-04), que exerce atividade industrial no local e invoca, como título da posse, contrato de comodato firmado com a proprietária WHB Componentes Automotivos S.A. em 1º/1/2012, aditado em 1º/12/2021, com prazo de 22 anos contado de janeiro de 2022 (mov. 989.2 dos autos). O contrato não está registrado nas matrículas. A presente menção tem caráter exclusivamente informativo e não importa reconhecimento, pelo Juízo, da eficácia do contrato perante o arrematante. Eventuais questões relativas à desocupação e à imissão na posse serão decididas pelo Juízo da execução.

ÔNUS: *Av8: Arrolamento 10980-722659/2010-68 -DRF; R10: Hipoteca 1º Grau -Itaú Unibanco S/A, Banco do Brasil e Banco Bradesco S/A; R13: Penhora 1003351-96.2016.8.26.0100 -40ª Vara Cível de São Paulo; Av15: Indisponibilidade 0001075-72.2015.5.09.0002 -2ª Vara do Trabalho de Curitiba; R16: Penhora 0007211-10.2016.8.16.0001 -1ª Vara Cível de Curitiba; Av17: Indisponibilidade 0000221-29.2019.5.09.0652 -18ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av18: Indisponibilidade 0000989-52.2019.5.09.0652 -18ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av19: Indisponibilidade 0002218-87.2015.5.09.0005 -5ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av20: Indisponibilidade 0001726-48.2013.5.09.0011 -11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av21: Indisponibilidade 0000895-75.2019.5.09.0015 -15ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av22: Indisponibilidade 0010253-88.2016.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av24: Indisponibilidade 0000596-94.2020.5.09.0005 -5ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av25: Indisponibilidade 0000868-78.2017.5.09.0010 -10ª Vara do Trabalho de Curitiba; R26: Penhora 0005683-67.2018.8.16.0001 -4ª Vara Cível de Curitiba; Av27: Indisponibilidade 0000652-43.2019.5.09.0012 -12ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av28: Indisponibilidade 0000877-84.2019.5.09.0005 -5ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av29: Indisponibilidade 0000938-15.2019.5.09.0014 -14ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av30: Indisponibilidade 0000347-90.2018.5.09.0013 -13ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av33: Indisponibilidade 0000924-42.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av34: Indisponibilidade 0000543-61.2021.5.09.0011 -11ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av35: Indisponibilidade 0000941-78.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av36: Indisponibilidade 0000927-94.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av37: Indisponibilidade 0010840-18.2016.5.09.0007 -7ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av38: retificação av35 0000941-78.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av39: Indisponibilidade 0000195-68.2020.5.09.0014 -14ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av40: Indisponibilidade 0001703-83.2017.5.09.0651 -17ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av41: Indisponibilidade 0001163-65.2019.5.09.0004 -4ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av42: Indisponibilidade 0000689-41.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av43: Indisponibilidade 0000429-61.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av44:*

Indisponibilidade 0000940-59.2023.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av45: Indisponibilidade 0001009-28.2022.5.09.0041 -21ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av46: Indisponibilidade 0000817-11.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; R47: Penhora 5011258-79.2024.4.04.7000/PR -7ª Vara Federal de Curitiba; Av48: Indisponibilidade 0000641-29.2020.5.09.0028 -Setor de Projeto Horizontes - TRT9; Av49: Indisponibilidade 0000453-02.2021.5.09.0028 -Setor de Projeto Horizontes - TRT9; Av50: Indisponibilidade 0000613-58.2020.5.09.0029 -20ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av51: Indisponibilidade 0000955-75.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av52: Indisponibilidade 0000603-31.2020.5.09.0088 -23ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av53: Indisponibilidade 0000871-74.2019.5.09.0006 -6ª Vara do Trabalho de Curitiba; Av55: Existência ação 5016287-49.2025.4.04.7009/PR -3ª Vara Federal de Ponta Grossa; Av56: Indisponibilidade 2095900-91.2008.5.09.0010 -10ª Vara do Trabalho de Curitiba.

RECURSOS PENDENTES: Pende de julgamento, perante a 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Paraná, o Agravo de Instrumento n. 0102448-25.2026.8.16.0000, interposto pela executada WHB - Componentes Automotivos S.A. contra a decisão de mov. 926.1, que homologou a avaliação dos imóveis. O recurso tem por objeto a exclusão do fator de oferta de 7% aplicado na avaliação dos terrenos. O efeito suspensivo foi indeferido pelo relator em 28/7/2026, de modo que o recurso não impede a realização do leilão (arts. 995 e 1.019, I, do CPC)

DÉBITO EXECUTADO: R$ 28.897.675,83 (vinte e oito milhões, oitocentos e noventa e sete mil seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e três centavos), em 31/10/2026 – mov.1014, sujeito a atualização.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: I) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nos termos do art. 892 do CPC, o arrematante deverá efetuar, mediante guia judicial vinculada aos autos, o pagamento integral do preço da arrematação no prazo fixado para tanto. O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado separadamente, diretamente ao Leiloeiro Oficial, não estando incluído no valor do lance. Na hipótese de inadimplemento pelo arrematante, serão aplicáveis as consequências previstas no Código de Processo Civil, inclusive eventual desfazimento da arrematação, sem prejuízo das demais medidas cabíveis. II) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Será admitido o pagamento parcelado, devendo ser integralmente observado o disposto no art. 895 do CPC, conforme determinação expressa constante do mov. 955.1. A proposta deverá prever pagamento de, no mínimo, 25% do valor do lance à vista, podendo o saldo relativo à aquisição dos bens imóveis ser parcelado em até 30 prestações. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 *(trinta)*dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente *(pro-rata die)*, pela média dos índices INPC/IGP-DI. As parcelas deverão ser garantidas por hipoteca do próprio imóvel, nos termos do art. 895, §1º, do CPC. O interessado em aquisição parcelada deverá formular sua proposta antes do início do segundo leilão, observando todos os requisitos estabelecidos pelo art. 895 do CPC. Em igualdades de lances a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. O inadimplemento de qualquer parcela estará sujeito às consequências estabelecidas pelo Código de Processo Civil e demais determinações do Juízo.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devida pelo arrematante comissão de 5% (cinco porcento) sobre o valor total do lance aceito. A comissão não está incluída no preço da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observadas as disposições do art. 892, §§1º, 2º e 3º, do Código de Processo Civil.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal de direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com os demais interessados, cabendo ao titular acompanhar o leilão e exercer seu direito na forma e prazo estabelecidos pela legislação.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de proposta em valor e/ou condições diversas das previstas neste edital, esta poderá ser encaminhada ao leiloeiro, para eventual submissão ao Juízo competente, devendo conter ao menos: nome e qualificação do proponente e respectivo cônjuge, se houver; identificação do lote; valor proposto; condições e forma de pagamento. O recebimento de eventual proposta não suspenderá automaticamente os leilões, salvo determinação judicial.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação judicial será considerada aquisição originária. Eventuais débitos tributários e de natureza *propter rem* anteriores à alienação observarão o disposto no art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e art. 908, §1º do CPC. Eventuais créditos sujeitos ao concurso sobre o produto da alienação deverão ser habilitados nos autos na forma da legislação aplicável. Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes sobre a transmissão do imóvel e registro da carta de arrematação, especialmente ITBI,

taxas cartorárias e demais despesas pertinentes. Restrições administrativas, urbanísticas, ambientais, construtivas ou outras limitações próprias do imóvel não se confundem com ônus financeiros e deverão ser previamente verificadas pelos interessados.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para manifestação nos autos após a arrematação, deverá o arrematante constituir advogado sempre que a natureza do ato processual assim exigir, especialmente nas hipóteses previstas no art. 903 do CPC.

CONDIÇÕES GERAIS: Os imóveis serão apregoados em lotes distintos e nesta ordem: Lote 1, imóvel da matrícula nº 3.170; Lote 2, imóvel da matrícula nº 102.842. Arrematado o Lote 1 por valor suficiente ao pagamento do crédito atualizado do exequente, das custas e das despesas da execução, ficará suspensa a alienação do Lote 2 (art. 899 do CPC). Eventual proposta de aquisição conjunta deverá ser submetida previamente ao Juízo, observados os arts. 893 e 899 do CPC. Os lances são irrevogáveis e irretratáveis. Fica o Leiloeiro autorizado, caso tecnicamente recomendável e juridicamente admitido, a submeter ao Juízo propostas de aquisição conjunta dos bens, sem prejuízo da possibilidade de alienação individualizada. As medidas e confrontações constantes neste edital deverão ser consideradas enunciativas, por terem sido extraídas dos registros imobiliários, laudo pericial e demais documentos existentes nos autos. A venda será realizada *ad corpus*, não cabendo ao arrematante alegar posteriormente divergência de área, medidas, confrontações, características das edificações ou estado de conservação. Compete ao interessado vistoriar os bens e analisar toda a documentação disponível antes da apresentação de lance. Deverão ser previamente investigadas pelos licitantes eventuais limitações ambientais, urbanísticas, construtivas, administrativas ou registrais. Os bens serão alienados no estado em que se encontram.

INTIMAÇÃO: Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente edital, ficando, desde já, intimados da realização dos leilões, sem prejuízo das intimações específicas determinadas pelo Juízo e previstas no art. 889 do Código de Processo Civil: BANCO DO BRASIL S.A.; WHB COMPONENTES AUTOMOTIVOS S.A.; MAGALY HUBNER BUSATO; MARILZA HUBNER; ESPÓLIO DE TEODORO HUBNER FILHO, representado por MARILZA HUBNER; BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/4845-43; BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ 00.000.000/5041-57; e BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, na condição de credores titulares de constrição/garantia incidente sobre a matrícula nº 102.842; WHB AUTOMOTIVE S.A. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ nº 01.261.681/0001-04, na condição de possuidora direta dos imóveis; VALUUP CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA., representada por LUIS GUSTAVO BUDZIAK, Administrador Judicial da WHB Automotive S.A. – Em Recuperação Judicial; bem como eventuais credores hipotecários, fiduciários, titulares de penhora ou outros direitos que constem das matrículas imobiliárias atualizadas.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site https://www.sabbagleiloes.com.br/.

PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

Curitiba, 21 de outubro de 2026.

ALEXANDRE AUGUSTO DOS SANTOS SABBAG
Leiloeiro Público Oficial

BRUNA RICHA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE
Juíza de Direito