

EDITAL DE LEILÃO para INTIMAÇÃO do Executado e conhecimento de Terceiros interessados
(CONFORME LEI Nº 13.105/2015)

A MMª Juíza de Direito Substituta, **Dra. VIVIAN CRISTIANE EISENBERG DE ALMEIDA SOBREIRO**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob o nº 0012088-63.2011.8.16.0002** em que **ELZA D. C. – CPF 022.057.039-60** move em face de **JUAREZ T. – CPF 734.556.289-15**, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO: O 1º leilão será realizado no dia **24/06/2026, às 10:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/06/2026, às 10:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC). Não havendo arrematação ou por qualquer motivo o leilão não se realizar nas datas acima, ficam, desde logo, designadas novas datas, quais sejam: O 1º leilão será realizado no dia **22/07/2026, às 10:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **24/07/2026, às 10:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: A VISTA OU PARCELADO sendo que os Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência, conforme lances a serem oferecidos no site www.joaoluizleiloes.com.br.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO/PRESENCIAL: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no site www.joaoluizleiloes.com.br e o Leilão na forma **PRESENCIAL** auditório do leiloeiro é localizado na Rua Carmelina Cavassin, nº 1525 – sob 01, Abranches, em Curitiba/PR.

LOCAL DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no site www.joaoluizleiloes.com.br e o auditório do leiloeiro é localizado na Rua Carmelina Cavassin, nº 1655, Abranches, em Curitiba/PR.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE DE TERRENO nº 43 (quarenta e Três), da quadra nº 26 (vinte e seis) do projeto de regularização fundiária de interesse social VILA NOVA, situado neste Município e Comarca de Matinhos-Pr, medindo 11,24 metros de frente para a Rua da Mata, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel mede 22,47 metros onde confronta com os lotes nº 01 e 02, pelo lado esquerdo mede 22,66 metros e confronta com o lote nº 42, e na linha dos fundos mede 10,86 metros e confronta com o lote nº 03, com área total de 248,88 m², localizado do lado par da Rua da Mata e distante 13,25 metros da Rua Tomazina (esquina mais próxima). Valor atribuído ao lote, em junho de 2024: R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais). Com as demais características junto a matrícula 42.335 do CRI de Matinhos-Pr. Possui uma benfeitoria que está implantada no lote, uma edificação térrea situada no nos fundos, encostada nas divisas. Conforme relatório fotográfico da vistoria (anexo 4), foi feita uma ampliação na área a frente da edificação existente, com diversas não conformidades em relação ao código de obras do município (anexo 6) e ainda impedindo a iluminação e ventilação natural da edificação existente. Edificação de alvenaria tem as seguintes divisões internas, sala de estar, quarto 1 e quarto 2. Na parte externa para quem está da frente, tem um banheiro à esquerda e uma varanda. A cobertura em meia água em estrutura de madeira com telhas de amianto. Descrição dos ambientes no anexo 4. Ampliação da edificação, construção irregular conforme Código de Obras da Prefeitura Municipal de Matinhos, paredes com tabuas comuns que tem as seguintes divisões internas, salão, quarto 1 e quarto 2. Cobertura com telhas de fibro cimento sobre peças de

madeira remendadas. Descrição dos ambientes no Anexo 4. Valor das benfeitorias – R\$ 151.128,27 (Cento e Cinquenta e Um Mil, Cento e Vinte e Oito Reais e Vinte e Sete Centavos)

LOCALIZAÇÃO: Rua da Mata 21, Bairro Tabuleiro, Matinhos, PR – CEP 83.260-000

AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL): R\$ 372.000,00 (Trezentos e Setenta e Dois Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1ª PRAÇA/LEILÃO: R\$ 372.000,00 (Trezentos e Setenta e Dois Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2ª PRAÇA/LEILÃO: R\$ 224.000,00 (Duzentos e Vinte e Quatro Mil Reais)

DEBITO ATUALIZADO: extinção de condomínio

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: não há

ÔNUS AO ARREMATANTE: O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza *propter rem*, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil.

RECURSOS PENDENTES: não há

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL: JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná sob o nº 11/041-L.

TAXA DE LEILÃO: A remuneração do leiloeiro será devida sempre à vista, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance.

INFORMAÇÕES GERAIS E LEGAIS: 1 - O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) em caráter *ad corpus*, ou seja, no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s); 2 - O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) livre(s) de quaisquer ônus, inclusive os de natureza fiscal, consoante ao Parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional, bem como os de natureza *propter rem*, conforme disposto no §1º do art. 908 do Código de Processo Civil; 3 – Assinado o Auto de Arrematação pelo Leiloeiro, pelo(a) Arrematante e pelo(a) Magistrado(a), bem como exaurido o prazo do art. 903, caput e §4º, do Código de Processo Civil, será responsabilidade do arrematante todos os débitos condominiais advindos após a arrematação, devendo o arrematante buscar a regularização junto ao condomínio e/ou Administradora competente; 4 - No caso de bem(ns) imóvel(is), a venda será feita em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) adquirente(s) com os custos referentes à imissão na posse, a qual deve ser solicitada nos próprios autos de leilão, nos termos do art. 901, §1º, do Código de Processo Civil; 5 - No caso de bem(ns) móvel(is), o(s) adquirente(s) arcará(ão) com o ICMS incidente sobre a venda; 6 – Corre por conta do(s) adquirente(s) as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição da carta de arrematação e/ou mandado de entrega; 7 - Decorridos o prazo de 10 (dez) dias sem impugnação, constando do aperfeiçoamento da arrematação, expedir-se-á a carta ou mandado de entrega, para o caso de bens móveis, recolher-se-á o imposto de transmissão e demais custas necessárias para a expedição da Carta de Arrematação, no caso de bens imóveis; 8 - O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada deverá apresentar seu lance no painel de lances site www.joaoluizleiloes.com.br, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil, com no mínimo 25% de entrada e o saldo em até 30(trinta) parcelas atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. 9 - Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, §4º e art. 897, do Código de Processo Civil, art. 358, do Código Penal, bem como às demais sanções previstas em lei, no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 10 - Não havendo expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil subsequente, no mesmo horário e local; 11 - O leiloeiro, no ato do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados; 12 – Conforme art. 1322 do CC, os condôminos poderão exercer seu direito de preferência àquele que ofereceu maior lance.

INTIMAÇÃO: Fica(m) o(s) Executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
1ª VARA DE FAMÍLIA DE CURITIBA - PROJUDI
Rua da Glória, 290 - 5º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.030-060 - Fone: (41)
3250-1707 - E-mail: ctba-37vj-s@tjpr.jus.br

depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site www.joaoluizeiloes.com.br e na plataforma de publicação eletrônica de editais judiciais www.leiloesdajustica.com.br, ambos em atendimento ao art. 887, §§ 1º ao 6º, todos do Código de Processo Civil, bem como, adotar-se-ão todas as medidas necessárias para a mais ampla e eficaz divulgação dos atos de praça/leilão.

DADO E PASSADO, em Curitiba/PR, aos 08 de Maio de 2026.

Dra. Vivian Cristiane Eisenberg de Almeida Sobreiro
Juíza de Direito Substituta