



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. DÉBORA DE MARCHI MENDES**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0065294-29.2010.8.16.0001** em que **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS FAZENDINHA G4 – CNPJ 05.942.694/0001-08** move em face de **JANAINA ANTONIA MACHADO ALVES – CPF 016.188.379-66** e **JONES MAGALHÃES ALVES – CPF 838.818.679-53**, 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 **24/08/2026, às 10:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/08/2026, às 10:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **100% (cem 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 **23/09/2026, às 10:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **25/09/2026, às 10:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **100% (cem por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: **A VISTA** sendo que os Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado. 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): **APARTAMENTO nº 21** no 2º pavimento do bloco 5A do **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS FAZENDINHA G-4**, situado na Rua Juvenal Carvalho nº 80, Fazendinha, nesta Capital, com área construída privativa de 49,3343 m², área comum de 3,4527833 m², outras áreas comuns de 1,1979166 m², área construída global de 53,9849999 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 71.546 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 67.019.032; Descrição do apartamento: contém sala para dois ambientes, cozinha com lavanderia, três quartos, banheiro social e vaga demarcada descoberta

LOCALIZAÇÃO: Rua Juvenal Carvalho, 80 – Fazendinha Curitiba - PR, 81320-185

AValiação DO BEM (TOTAL): R\$ 193.567,73 (Cento e Noventa e Três Mil, Quinhentos e Sessenta e Sete Reais e Setenta e Três Centavos).

AValiação DO BEM CORRIGIDA(TOTAL): R\$ 211.000,00 (Duzentos e Onze Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 211.000,00 (Duzentos e Onze Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 211.000,00 (Duzentos e Onze Mil Reais)

DEBITO ATUALIZADO: R\$ 229.640,14 (Duzentos e Vinte e Nove Mil Seiscentos e Quarenta Reais e Quatorze Centavos), inserido junto ao mov. 467.1, valor o qual deverá ser atualizado até a data do leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** instituição custodiante **BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**; Consta no R-10 penhora nos autos 0030534-11.2015.8.16.0185 junto ao Juízo da Secretaria das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba-Pr-1ª Vara.



ÔNUS AO ARREMATANTE: O ARREMATANTE FICARÁ RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS TAXAS CONDOMINIAIS NÃO QUITADAS PELO VALOR DA ARREMATACÃO, ALÉM DOS DÉBITOS PENDENTES DE IPTU.

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% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 1% (um por cento): a) sobre o valor de avaliação e a cargo da parte exequente na hipótese de adjudicação; b) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; c) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; d) sobre o valor do débito e a cargo da parte executada na hipótese de extinção pelo pagamento.

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 ARREMATANTE ficará responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação, além dos débitos pendentes de IPTU; 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 – Não é possível o parcelamento neste item: 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) 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 31 de Julho de 2026.

Dra. DÉBORA DE MARCHI MENDES
Juíza de Direito Substituta