



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

A MMª Juíza de Direito, **Dra. LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0017728-06.2018.8.16.0001** em que **CONJUNTO MORADIAS ATENAS I - CONDOMÍNIO XV – CNPJ 68.571.884/0001-78**, move contra **JUCIMARI BATISTA – CPF 020.854.589-12**, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO/PRESENCIAL: O 1º leilão será realizado no dia **24/08/2026, às 09:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/08/2026, às 09:15hs**, 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 **23/09/2026, às 09:15hs**, 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 09:15hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).
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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o *lance em maior valor*, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (*à vista ou parcelado*), 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) BENS: **APARTAMENTO** nº 01 no 1º pavimento do bloco 14 do **CONJUNTO HABITACIONAL MORADIAS ATENAS I - CONDOMÍNIO XV**, com área construída privativa de 42,63 m², área comum de 4,80 m², área construída global de 47,43 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 63.802 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; Descrição do apartamento: contém sala, cozinha com copa, lavanderia, dois quartos e banheiro social.

LOCALIZAÇÃO: Rua Robert Redzinski, 578 - bloco 14 - apartamento 01 - Cidade Industrial - CURITIBA/PR - CEP: 81.270-102

AValiação DO BEM (TOTAL): R\$ 216.619,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil, Seiscentos e Dezenove Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 216.619,00 (Duzentos e Dezesesseis Mil, Seiscentos e Dezenove Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais).

DEBITO EXECUTADO: R\$ 134.898,47 (Cento e Trinta e Quatro Mil, Oitocentos e Noventa e Oito Reais e Quarenta e Sete Centavos), conforme mov. 285.3, valor este que devera ser atualizado até a data do leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: **ALEILAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor de **GAIA SECURITIZADORA S.A.**



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, observadas as seguintes hipóteses: 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, 0,5% do valor do valor do acordo, pelo executado; e adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

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), e o bem encontra-se ocupado; **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 sua proposta por escrito ao leiloeiro, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil; **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; **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.

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 21 de Julho de 2026.

Dra. LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER
Juíza de Direito