



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª (SEXTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-906. Celular: (41) 98820-6079 – E-mail: 06civelfuritiba@assejepar.com.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0027383-70.2016.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora ANA LÚCIA FERREIRA, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0027383-70.2016.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DEL OLMO** em face de **ESPÓLIO DE ERASMO DIAS BARRETO (CPF: 136.039.308-00)** e **ESPÓLIO DE ANNA BELLA CHELMINSKI BARRETO (CPF: 506.101.559-20)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo, observadas as condições:

- 1º Leilão em 01/09/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 15/09/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

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

- 1º Leilão em 22/09/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 29/09/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 94, SITUADO NO 9º ANDAR, TIPO "IV", DO EDIFÍCIO DEL OLMO, LOCALIZADO NA AVENIDA BRASÍLIA Nº 4606, COM A ÁREA PRIVATIVA DE 91,2650M², ÁREA GLOBAL DE 112,8750M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 25.804 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 83.031.107.038-1. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Brasília, 4606, Novo Mundo, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 418.650,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 08/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 404.129,00 (mov. 277.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-9: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; AV-10: Averbação de cessão de créditos em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA; R-12: Arresto proveniente dos autos nº 80.064/2008 em trâmite, na época do registro, perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Curitiba; R-14: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão Positiva do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constam débitos de IPTU no importe de R\$ 16.327,94, conforme ofício nº 179-2026 ao mov. 291.2, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0438/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0439/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0440/2026 remetido ao IAT e a intimação nº 0442/2026 remetido ao Síndico do Condomínio Edifício Del Olmo não retornaram com informações. Observação 1ª: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência. Observação 2ª: Não constam débitos perante o credor hipotecário conforme petição ao mov. 58.1 e mov. 244.1.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 184.373,93 (mov. 229.2), sujeito a atualização.

DEPOSITÁRIO: O Inventariante Gustavo Elían Chelminski Barreto (mov. 175.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida, em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, será cabível o ressarcimento das despesas despendidas pelo Sr. Leiloeiro com a preparação do leilão, as quais deverão ser arcadas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados ESPÓLIO DE ERASMO DIAS BARRETO e ESPÓLIO DE ANNA BELLA CHELMINSKI BARRETO através do inventariante GUSTAVO ELIAN CHELMINSKI BARRETO (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 18/08/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

ANA LÚCIA FERREIRA
Juíza de Direito