



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 11ª (DÉCIMA PRIMEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone: 41 3222-2476 - Celular: (41) 99866-3548 - E-mail: onzecivel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010537-80.2013.8.16.0001 PROJUDI)

O Doutor PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROZA MAZINI, MM. Juiz de Direito Substituto da 11ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0010537-80.2013.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOM PASTOR** em face de **ALANA ALMEIDA LENS DA SILVA (CPF: NÃO CADASTRADO)** e **IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA (CPF: 025.504.599-97)**, será levado a leilão os bens, observadas as condições:

1º Leilão em 07/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 14/07/2026 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 21/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 28/07/2026 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: *NUA PROPRIEDADE DA CASA Nº 39, COMPONENTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL BOM PASTOR, SITUADA NESTA CAPITAL, COM A ÁREA CORRESPONDENTE OU TOTAL CONSTRUÍDA DE 77,75M², ÁREA ÚTIL DE 68,20M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO COMUM DE 62,90M², FRAÇÃO IDEAL DO SOLO PRIVATIVO DE 80,28M², E A FRAÇÃO IDEAL DO SOLO TOTAL DE 143,18M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 54.494 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 84.242.012.038-7.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Bom Pastor, 285, Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 em 01/06/2026 (mov. 342.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Usufruto vitalício em favor da Izabel Cristina de Almeida; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0031305-86.2015.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara. Débitos de IPTU: O ofício nº 0512/2026 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0513/2026 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0514/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0515/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0516/2026 remetido ao IAT, o ofício nº 0517/2026 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 0520/2026 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Bom Pastor não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 112.493,59 (mov. 252.1).

DEPOSITÁRIA: A Executada (mov. 258.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; e (b) em caso de adjudicação ou composição amigável, comissão de 1% sobre o valor da avaliação. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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 vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese 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 intimadas por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimadas as executadas ALANA ALMEIDA LENS DA SILVA e IZABEL CRISTINA DE ALMEIDA (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, 23/06/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

PAULO GUILHERME RIBEIRO DA ROSA MAZINI

Juiz de Direito Substituto