



**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

EDITAL DE LEILÃO do bem abaixo descrito e para **INTIMAÇÃO** da requerida **Vanessa Aparecida da Silva**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais**, movida por **Gralha Azul Residencial Clube**, Proc. nº 0009793-61.2019.8.16.0185.

A Doutora Louise Nascimento e Silva, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Fazenda Rio Grande - PROJUDI, do Estado do Paraná, na forma da Lei etc.

FAZ SABER a Todos que deste edital virem ou dele vierem a saber que, com fulcro no artigo 879, I, e 882, Código de Processo Civil e arts. 428 ao 430, do Código de Normas, foi designado para 1º leilão, o **dia 14 de OUTUBRO de 2026 às 14:30 horas**, e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando **dia 03 de NOVEMBRO de 2026 às 14:30 horas**. No primeiro leilão poderá ser arrematado o bem por valor igual ou superior ao da avaliação e em segundo leilão por quem mais ou maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, observando o CPC (art. 880). A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Júnior, JUCEPAR sob o nº 25/425 L, pela ferramenta Hasta Pública através do endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Imóvel de matrícula 33.875 do Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande/PR, assim descrito: Fração ideal do solo equivalente a 0,0018141 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 12 DO BLOCO 20 integrante do Condomínio a denominar-se CONDOMÍNIO GRALHA AZUL RESIDENCIAL CLUBE, situado nesta cidade de Fazenda Rio Grande, da comarca da Região Metropolitana de Curitiba – Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, será do tipo “3”, e terá área construída de utilização exclusiva de 42,57 metros quadrados, área de uso comum de 6,73 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,30 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,0018141 e quota do terreno de 132,38487 metros quadrados. O apartamento terá direito a vaga de estacionamento sob nº 256 terá o direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,00 metros quadrados, e ainda direito de uso comum de uma área descoberta de 22,6947 metros quadrados referente a circulação de veículos descoberta. Condomínio este que será construído sobre a Área de terras C, com área total de 72.975,44 metros quadrados, oriunda da subdivisão da área com 105.393,038m2, localizada do lado ímpar da Avenida Venezuela, nº 1.827 a uma distância de 81,32 metros da esquina com a Rua Angico, de formato irregular. Inscrição Imobiliária: 061.057.0016.001. Na averbação nº 3 da matrícula supra, consta a conclusão da obra. Conforme Auto de Avaliação de evento 186.1, trata-se de apartamento contendo dois quartos, sala e cozinha, localizado na Avenida Venezuela, nº 1.827, apto 12, bloco 20, Fazenda Rio Grande/PR. AVALIAÇÃO:** Bem avaliado em por R\$ 144.738,00 em 21/07/2024, que atualizado pelo IPCA-E, perfaz o montante de **R\$ 159.768,32 (cento e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos) em 24/08/2026. ÔNUS:** Na matrícula, consta: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** R.2 – Em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; **INDISPONIBILIDADE:** Av.4. Consta nos autos – evento 214, a Petição da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, informando que o saldo devedor da Alienação Fiduciária em abril/2026 estava em R\$ 54.781,33. Em consulta na Prefeitura em 24/08/2026, consta R\$ 867,58. Determinado no evento 135.1 “Revendo anterior posicionamento, defiro a penhora do imóvel, porquanto, apesar de alienado fiduciariamente, a dívida condominial é *propter rem*”. **DÉBITO EXQUENDO:** R\$ 21.283,34 até fevereiro/2020. Nomeada depositária a executada, quando da penhora. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, quaisquer ônus não mencionados neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). **Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste irão sub-rogar ao preço da arrematação. Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI do C.C, ou seja, será extinta, desde que o credor tenha sido devidamente notificado.** A comissão do Sr. Leiloeiro, a ser suportada pelo arrematante, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor obtido na arrematação. O pagamento deverá ser realizado em uma única vez, no prazo até 24 horas após o



HastaPública
TRADIÇÃO E CREDIBILIDADE EM LEILÕES

término do leilão. O valor não será devolvido ao arrematante, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou razões alheias à sua vontade, e deduzidas as despesas ocorridas. Ficam, ainda, as partes, **INTIMADAS** das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro(a)(s), se casadas forem, bem como outros eventuais interessados, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. DADO E PASSADO nesta Comarca, Estado do Paraná, neste Ofício, aos 24 de agosto de 2026.

Louise Nascimento e Silva
Juíza de Direito