

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

O MMº Juiz de Direito, **Dr. ALEXANDRE DELLA COLETTA SCHOLZ**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **011448-58.2014.8.16.0001** em que **CONDOMINIO EDIFICIO CHAMPAGNAT CENTER TORRE COMERCIAL** - CNPJ nº **00.073.079/0001-80** move contra **CELSO MARCELO DE OLIVEIRA** - CPF nº **450.447.839-00** e **MARIA DENISE MARTINS DE OLIVEIRA** - CPF nº **581.548.769-49**, 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 **23/09/2026**, às **11:00hs**, 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 **11:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **70% (setenta 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 **23/10/2026**, às **11:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/10/2026**, às **11:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: A VISTA OU PARCELADO sendo que os Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência, 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): - **CONJUNTO COMERCIAL sob nº 243**, no **CONDOMINIO EDIFICIO CHAMPAGNAT CENTER TORRE COMERCIAL** - com área construída exclusiva de 56,48 m², área construída de uso comum de 19,5521m², totalizando a área construída de 76,0321m², constantes na matrícula nº 93.868 da 5ª Circunscrição de registro de imóveis da comarca de Curitiba/PR – IF: 13.119.029.340-3

LOCALIZAÇÃO: Avenida Candido Hartmann, 590 – Bigorrilho - CURITIBA/PR – CEP: 80.710-570

AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL): R\$ 343.000,00 (Trezentos e Quarenta e Três Mil Reais).

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 343.000,00 (Trezentos e Quarenta e Três Mil Reais).

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 240.100,00 (Duzentos e Quarenta Mil e Cem Reais).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 379.640,68 (Trezentos e Setenta e Nove mil, Seiscentos e Quarenta Reais e Sessenta e Oito Centavos), conforme mov. 624.2, a ser atualizado até a data do Leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta junto ao R-7:- Penhora nos autos nº 83.483/2009 junto a 2ª Vara da Fazenda Pública, Falências e Concordatas de Curitiba-Pr; consta junto ao R-9:- Penhora nos autos nº 0012387-24.2021.8.16.0185 junto a 1ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba-Pr; consta junto ao R-9:- Penhora nos autos nº 0014877-29.2011.8.16.0004 junto a 3ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba-Pr;

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: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor do lance; b) em caso de adjudicação, remição ou acordo entre as partes, 1% sobre o valor da avaliação. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

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(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 ou no site do 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 31 de Agosto de 2026.

Dr. ALEXANDRE DELLA COLETTA SCHOLZ
Juiz de Direito