

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

Processo nº 0064686-94.2011.8.16.0001 | 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR | PROJUDI

O Excelentíssimo Senhor Doutor PAULO BIZERRIL TOURINHO, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, faz saber a todos quantos o presente EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO virem ou dele conhecimento tiverem que, nos autos de cumprimento de sentença promovido por CONJUNTO HABITACIONAL RAO DE SOL em face de ADEVALTER BATISTA DA SILVA, será submetido à alienação judicial eletrônica o bem a seguir descrito, observadas as decisões judiciais, os arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e as condições deste edital.

1. PROCESSO, PARTES E LEILOEIRA

EXEQUENTE: CONJUNTO HABITACIONAL RAO DE SOL. EXECUTADO: ADEVALTER BATISTA DA SILVA, CPF nº 786.301.699-15. Classe: cumprimento de sentença referente à cobrança de encargos condominiais. DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 113.820,55, sujeito a atualização monetária, juros e demais acréscimos legalmente aplicáveis, sem confusão com o valor de avaliação do imóvel.

LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL: PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, matrícula JUCEPAR nº 22/352-L. Portal de cadastro, habilitação e lances: www.pimentelleiloes.com.br. Contato: contato@pimentelleiloes.com.br.

2. DATAS, MODALIDADE E PREÇO

LEILÃO ELETRÔNICO, por meio de www.pimentelleiloes.com.br, com período de recebimento de lances indicado no portal, respeitados os encerramentos abaixo:

1º LEILÃO: 03 de dezembro de 2026, às 11h00 (horário de Brasília/DF). Preço mínimo: 100% do valor da avaliação judicial monetariamente atualizado na data da arrematação.

2º LEILÃO: 10 de dezembro de 2026, às 11h00 (horário de Brasília/DF), se frustrado o primeiro. Preço mínimo: 50% do valor monetariamente atualizado da avaliação, observado o art. 891 do CPC e eventual determinação judicial específica de preço mínimo diverso.

AVALIAÇÃO JUDICIAL DE REFERÊNCIA: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). O VALOR DA AVALIAÇÃO SERÁ CORRIGIDO MONETARIAMENTE ATÉ O DIA DA EFETIVA ARREMATAÇÃO, pelo índice de atualização aplicável no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná ou por outro índice determinado pelo Juízo. Os preços mínimos de ambos os leilões acompanharão a atualização da avaliação, sendo os valores atualizados divulgados no portal de leilões.

3. DESCRIÇÃO DO BEM E SITUAÇÃO FÍSICA

APARTAMENTO Nº 66, BLOCO 06, DO CONJUNTO HABITACIONAL RAO DE SOL, situado na Rua Coronel Domingos Soares, nº 1.675, Bairro Alto, Curitiba/PR, matrícula nº 68.696, do 9º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, CNM 080648.2.0068696-95. A matrícula atualizada descreve área útil/privativa de 47,52 m², área comum de 4,70 m², área total construída de 52,22 m², fração ideal do solo de 3,49%, direito ao uso de uma vaga de estacionamento coletivo descoberta e demais medidas, limites e confrontações constantes do registro. A extensão da alienação judicial observará o direito registrado e as determinações do Juízo, considerado o gravame fiduciário do R-5.

4. MATRÍCULA ATUALIZADA, TITULARIDADE E ÔNUS

Conforme matrícula nº 68.696 do 9º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, atualizada em 23/10/2026: R-1 e R-2: registros históricos de usufruto vitalício, com renúncia registrada sob Av-3; R-4: aquisição por ADEVALTER BATISTA DA SILVA; R-5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Av-6: INDISPONIBILIDADE DE BENS proveniente dos autos nº 0031915-24.2015.8.16.0001, da 10ª Vara Cível de Curitiba/PR; R-7: PENHORA incidente sobre o imóvel nos presentes autos.

Os ônus e gravames acima identificados encontram-se registrados na matrícula imobiliária. Seus efeitos em relação à alienação judicial, ao registro da carta de arrematação e a eventuais cancelamentos observarão a legislação aplicável e as determinações judiciais pertinentes.

5. OCUPAÇÃO, VISTORIA E ESTADO DO BEM

IMÓVEL OCUPADO PELO EXECUTADO, conforme informação constante dos autos. Não há registro de vistoria fotográfica interna nos documentos disponibilizados. O bem será alienado no estado físico, de conservação, ocupação e situação registral em que se encontra, cabendo aos interessados as verificações prévias cabíveis. A desocupação e a imissão na posse observarão os procedimentos legais pertinentes.

6. DÉBITOS, OBRIGAÇÕES E SUB-ROGAÇÃO

O débito executado decorre de encargos condominiais vinculados à unidade imobiliária e sujeitos à atualização. Eventuais créditos tributários anteriores à arrematação sub-rogam-se no preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os débitos e encargos incidentes sobre o imóvel obedecerão à legislação aplicável e às determinações judiciais, cabendo aos interessados verificar sua situação atualizada.

7. CADASTRO E LANCES

Os interessados deverão cadastrar-se e solicitar habilitação na plataforma www.pimentelleiloes.com.br, observar o edital completo e as regras operacionais do portal. Cadastro não equivale a habilitação automática. As vedações do art. 890 do CPC são aplicáveis. Os lances são vinculantes, ressalvadas hipóteses legais, e serão submetidos ao controle judicial. O calendário e os preços poderão ser alterados por ordem judicial, com a divulgação legal pertinente.

8. PAGAMENTO À VISTA — PREFERÊNCIA ABSOLUTA SOBRE O PARCELAMENTO

Salvo determinação judicial diversa, o preço será pago imediatamente, por depósito judicial ou meio eletrônico autorizado pelo Juízo, na forma do art. 892 do CPC. O PREÇO DA ARREMATAÇÃO NÃO SERÁ DEPOSITADO NA CONTA PARTICULAR DA LEILOEIRA. NOS TERMOS DO ART. 895, § 7º, DO CPC, A PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE TODAS AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO, inclusive quando a proposta parcelada apresentar valor superior, observados os requisitos de validade e o controle judicial.

9. PROPOSTAS PARCELADAS — ART. 895 DO CPC

Poderão ser apresentadas propostas escritas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior à avaliação atualizada, ou até o início do segundo leilão, observado o preço mínimo aplicável. A proposta deverá prever entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado e saldo em até 30 (trinta) meses, com indicação dos valores, prazos,

índice de correção e garantias legalmente exigíveis. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão. A PROPOSTA À VISTA SEMPRE PREVALECE SOBRE A PARCELADA, conforme art. 895, § 7º, do CPC.

10. COMISSÃO DA LEILOEIRA

Pela arrematação, será devida à Leiloeira Pública Oficial comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, a cargo do arrematante e separadamente do preço da arrematação, ressalvada fixação diversa pelo Juízo destes autos.

11. INTIMAÇÕES

Ficam, pelo presente edital, intimados da alienação judicial, caso não tenham sido cientificados por outro meio legalmente idôneo, o executado ADEVALTER BATISTA DA SILVA, o exequente CONJUNTO HABITACIONAL RAO DE SOL, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de titular da garantia fiduciária registrada sob R-5/68.696, bem como os demais interessados e titulares de direitos cuja intimação seja exigida pelo art. 889 do Código de Processo Civil.

12. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Os titulares de direito legal de preferência poderão exercê-lo na forma da lei, mediante comprovação documental de sua condição e observância das condições legais. Para fins de organização operacional e habilitação, o interessado poderá comunicar sua intenção à Leiloeira, pelo e-mail contato@pimentelleiloes.com.br, preferencialmente com antecedência de 2 (dois) dias do leilão. Essa comunicação não substitui intimações legalmente exigíveis nem limita direito de preferência previsto em lei.

13. DESPESAS, ARREMATAÇÃO E CARTA

Correrão por conta do arrematante as despesas que legalmente lhe forem atribuídas, inclusive ITBI, emolumentos de registro e demais despesas de aquisição e regularização posteriores à arrematação, ressalvada determinação judicial específica. A arrematação será formalizada por auto e a carta será expedida na forma da legislação processual. O tratamento dos ônus e gravames observará a legislação e as determinações do Juízo.

14. INADIMPLEMENTO E PUBLICIDADE

O inadimplemento sujeitará o arrematante às consequências legais, inclusive às previstas nos arts. 895 e 897 do CPC. O presente edital será publicado na forma do art. 887 do Código de Processo Civil e ficará disponível no portal www.pimentelleiloes.com.br. Em caso de divergência entre anúncios e documentos oficiais, prevalecerão a matrícula atualizada, as decisões judiciais e as condições deste edital, observados os limites de cada documento.

15. DISPOSIÇÕES FINAIS

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expede-se o presente EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO. Curitiba/PR, 23 de outubro de 2026.

PAULO BIZERRIL TOURINHO — Juiz de Direito

PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA — Leiloeira Pública Oficial | JUCEPAR nº 22/352-L