

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CURITIBA

FORO CENTRAL — 22ª VARA CÍVEL DE CURITIBA

Autos nº: 0005828-87.2022.8.16.0194

Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial

Assunto Principal: Condomínio

Exequente: CONDOMÍNIO CHAMPAGNAT EXECUTIVE CENTER

Executados: ALESSANDRA PAGNOSI GUIMARÃES, CHARLES PAGNOSI, SHIRLEY PAGNOSI CORREA e ESPÓLIO DE DARLI DE LIMA PAGNOSI

1. DO CABEÇALHO E DA IDENTIFICAÇÃO PROCESSUAL

O presente documento constitui o **Edital de Leilão Judicial e Intimação**, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial** sob o nº 0005828-87.2022.8.16.0194, em trâmite perante o douto juízo da **22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba**, sob a titularidade do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito **Paulo Bizerril Tourinho**. A finalidade precípua deste ato é conferir a necessária publicidade e formalizar a alienação forçada de patrimônio imobiliário para a satisfação do crédito exequendo, garantindo-se o cumprimento dos princípios da transparência, ampla divulgação e eficiência que regem a expropriação judicial.

A condução dos atos preparatórios e executórios deste certame foi confiada à **Leiloeira Oficial Patrícia Pimentel Grocoski Costa**, devidamente matriculada perante a **Junta Comercial do Estado do Paraná (JUCEPAR)** sob o nº 22/352-L. A nomeação da leiloeira pública, ocorrida mediante a decisão judicial proferida no **Evento 161.1**, fundamenta-se na sua qualidade de **auxiliar da Justiça**, conforme expressamente previsto no **Art. 149 do Código de Processo Civil**. Nessa condição, a profissional desempenha um *múnus público* essencial para a eficácia da prestação jurisdicional, agindo sob a fiscalização direta do magistrado e submetendo-se aos deveres de zelo e diligência inerentes à sua função pública.

No exercício de suas atribuições legais, incumbe à leiloeira oficial a responsabilidade pela publicação deste edital, o anúncio minucioso da alienação, a exposição dos bens aos eventuais interessados e a arrecadação dos valores decorrentes da arrematação, nos termos do que dispõe o **Art. 884 do Código de Processo Civil**. A atuação desta auxiliar assegura que o rito expropriatório ocorra de forma imparcial e técnica, visando atrair o maior número possível de licitantes para otimizar o resultado financeiro da venda judicial e, conseqüentemente, garantir o adimplemento da obrigação pecuniária perseguida pelo **Condomínio Champagnat Executive Center**.

A identificação precisa do polo passivo da demanda é elemento de validade indispensável para a alienação judicial. A execução processa-se em face de **Alessandra Pagnosi Guimarães, Charles Pagnosi, Shirley Pagnosi Correa** e do **Espólio de Darli de Lima Pagnosi**, este último representado por seu inventariante, **Juliano Alex de Lima da Silva**. A inclusão integral de todos os sucessores patrimoniais e devedores no cabeçalho deste edital visa garantir o contraditório e o direito à ampla defesa, assegurando que todos os interessados diretos tenham ciência inequívoca da data, horário e condições da alienação forçada de seus bens, em plena harmonia com as garantias constitucionais do devido processo legal.

2. DA DESIGNAÇÃO DE DATAS E DO MEIO DE REALIZAÇÃO

A alienação judicial objeto deste edital ocorrerá em duas etapas distintas, observando-se rigorosamente o cronograma estabelecido para garantir a máxima transparência e a oportunidade de participação de todos os interessados.

O **primeiro leilão** está designado para o dia **17 de Setembro de 2026**, com início às **11:00 (horário de Brasília)**. Nesta primeira oportunidade, a venda do bem imóvel será condicionada ao recebimento de lances que não sejam inferiores ao valor total da avaliação judicial, visando assegurar a integridade do patrimônio e a justa satisfação do crédito condominial exequendo.

Caso não haja licitantes ou propostas que alcancem o valor de avaliação na primeira data, fica desde já designado o **segundo leilão** para o dia **24 de Setembro de 2026**, no mesmo horário das **11:00 (horário de Brasília)**. A previsão de uma segunda data atende ao disposto no **Art. 886, inciso V, do Código de Processo Civil**, que exige a indicação prévia de local, dia e hora para o caso de não haver interessados no primeiro pregão. Nesta fase subsequente, o

certame permitirá a arrematação por valor inferior à avaliação, desde que respeitados os limites do preço mínimo fixado por este juízo, combatendo-se a ocorrência de preço vil.

Em estrita observância à modernização dos procedimentos executivos e buscando ampliar o alcance do certame, os leilões serão realizados **exclusivamente pela modalidade eletrônica**. A participação dos interessados dar-se-á por intermédio do sítio eletrônico oficial da leiloeira pública nomeada, acessível pelo endereço www.pimentelleiloes.com.br. A utilização de plataforma virtual para a expropriação judicial é medida que privilegia a celeridade processual e a democratização do acesso aos ativos judiciais, permitindo que licitantes de qualquer localidade geográfica ofertem seus lances em igualdade de condições, em plena conformidade com a diretriz estabelecida no Art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil.

A validade jurídica deste procedimento eletrônico fundamenta-se na publicidade ampla conferida pela rede mundial de computadores. Conforme exige o Art. 886, inciso IV, do Código de Processo Civil, o presente edital indica expressamente o sítio eletrônico e o período em que se realizará a alienação, assegurando que o mercado tenha conhecimento prévio e detalhado sobre as regras do pregão. Os interessados deverão realizar o cadastro prévio no portal da leiloeira, submetendo-se às normas de segurança e identificação digital, as quais são essenciais para a higidez de todos os atos praticados no ambiente virtual e para a preservação da fé pública inerente à alienação forçada.

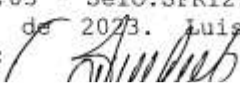
3. DA DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

O objeto desta alienação judicial consiste em uma unidade imobiliária urbana de natureza comercial, perfeitamente identificada nos assentos registrais como a Sala Comercial nº 706, integrante do Edifício Champagnat Executive Center. O imóvel está situado no 7º pavimento (ou 8º andar) do referido centro empresarial, ocupando posição estratégica em um dos setores comerciais mais valorizados da capital paranaense. Cuja metragem total 39,86m² e a área real privativa de 25,64 m². Área comum, 14,22 m².

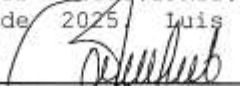
A segurança jurídica da transação é assegurada pela correta individualização do bem junto ao fôlio real, estando o imóvel devidamente registrado sob a Matrícula nº 39.253 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba — PR. Conforme certidão atualizada acostada aos autos, a descrição registral contempla os limites, confrontações e divisas do imóvel, assegurando que o futuro arrematante adquira um bem com delimitação geográfica e jurídica incontestes. A remissão aos registros imobiliários é

requisito essencial de validade do edital, conforme preceitua o Art. 886, inciso I, do Código de Processo Civil, permitindo que qualquer interessado consulte a cadeia dominial e as características estruturais da sala comercial antes de formalizar sua participação no certame eletrônico.

Ônus e Penhora:

R-3-39.253 - (Prot. 300.300 de 22/08/2023 - PENHORA) - Atendendo ao contido no termo de penhora, datado de 16 de agosto 2023, pela 22ª Vara Cível - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR e em vista da documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 300.300), extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº 0005828-87.2022.8.16.0194, em que é exequente CONDOMÍNIO CHAMPAGNAT EXECUTIVE CENTER (CNPJ nº 86.991.510/0001-93) e executado espólio de NILDO PAGNOSI (CPF/MF nº 147.741.948-91), procedo ao presente registro para consignar que o imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$31.204,06 (trinta e um mil, duzentos e quatro reais e seis centavos). Em dita documentação constou que o depositário do presente imóvel é JULIANO ALEX DE LIMA DA SILVA. (Emolumentos: 918 VRC = R\$225,83 - Funrejus nº 14000000009629524-0, quitado em: 11/09/2023, no valor de R\$62,41 - FUNDEP: R\$11,29 - ISS: R\$9,03 - Selo:SFRI2.053tv.RUITm-w2PM8.F372q). Curitiba, 12 de setembro de 2023. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Gilmara Ferreira Melo
Substituta

R-4-39.253 (Prot. 327.818 de 15/10/2025 - PENHORA) - Em cumprimento ao Termo de Penhora nº 0008168-70.2018.8.16.0185.0005 oriundo dos autos nº 0008168-70.2018.8.16.0185 da Secretaria Especializada em Movimentações Processuais das Varas de Execuções Fiscais Municipais - 2ª Vara, da Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, juntamente com a documentação que o instrui (arquivados digitalmente sob nº 327.818), em que é exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA (CNPJ nº 76.417.005/0001-86) e executado Espólio de NILDO PAGNOSI (CPF/MF nº 147.741.948-91), procedo ao presente registro

para consignar que o imóvel desta matrícula, foi objeto de penhora para garantir o valor da execução no total de R\$2.177,78 (dois mil e cento e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), valor atualizado (BCB) R\$3.795,98. No documento constou que o depositário do presente imóvel é o executado. (Emolumentos e Funrejus: a receber - solicitados através do ofício nº 2025/790-emolumentos - Selo:SFRII.4JIRP.RR3vo-qK4It.F372q). Curitiba, 27 de outubro de 2025. Luis Flávio Fidelis Gonçalves, Oficial do Registro:  Gilmara Ferreira Melo
Substituta

Quanto à sua localização geográfica e identificação tributária, o imóvel encontra-se situado na Avenida Cândido Hartmann, nº 528, no bairro Bigorrilho, em Curitiba — PR, CEP 80.710-570. Trata-se de região caracterizada por intensa atividade econômica e facilidade de acesso, o que incrementa o potencial de valorização e aproveitamento comercial do ativo. Para fins de fiscalização e tributação municipal, o bem está cadastrado sob a Indicação Fiscal nº 13.119.015.042-7 e Sublote 0042, possuindo ainda a Inscrição Imobiliária nº 11.1.0023.0348.00-1 perante a Secretaria Municipal de

Finanças da Prefeitura Municipal de Curitiba. A exatidão desses dados fiscais é fundamental para a conferência de eventuais débitos pretéritos e para a correta regularização da transferência de propriedade após a expedição da respectiva carta de arrematação.

4. DA AVALIAÇÃO E DOS LANCES MÍNIMOS

A determinação do valor de mercado do imóvel objeto deste certame é fruto de rigorosa análise técnica, consolidada no laudo de avaliação que estimou o bem em R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais). Este montante, apurado em meados de abril de 2026, reflete a realidade imobiliária atual para salas comerciais situadas no bairro Bigorrilho, em Curitiba, servindo como parâmetro fundamental para a higidez do procedimento expropriatório. A atualização do valor da avaliação é indispensável para evitar prejuízos às partes e assegurar que o produto da alienação seja condizente com o potencial econômico do ativo, garantindo que o direito do credor seja satisfeito sem impor um sacrifício patrimonial desproporcional aos executados.

No primeiro leilão, a ser realizado na data e horário previstos neste instrumento, o lance mínimo admissível corresponderá ao valor integral da avaliação, ou seja, R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais). Nesta fase inicial do certame, busca-se a alienação pelo valor de mercado pleno, conferindo primazia à preservação do valor real do bem penhorado e ao cumprimento estrito das diretrizes fixadas pelo juízo. Propostas que não alcancem este patamar não serão conhecidas pelo sistema eletrônico durante o primeiro pregão, ficando a arrematação condicionada à oferta de valor igual ou superior à estimativa oficial constante dos autos.

Inexistindo interessados ou lances válidos na primeira oportunidade, o procedimento avançará para o segundo leilão. Assim, o lance mínimo para a segunda praça fica fixado em R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), montante este que representa precisamente 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado do imóvel.

Os executados tem direito de preferencia, informando assim no prazo de 72 horas o interesse pela preferencia através do e-mail: contato@pimentelleiloes.com.br e será disputado normalmente no leilão igualando-se o lance, não tendo necessidade de cobrir os lances.

A definição do lance mínimo em patamar de 50% visa afastar qualquer risco de caracterização de preço vil, em estrita observância ao que dispõe o Art. 891 do Código

de Processo Civil. De acordo com o parágrafo único do referido dispositivo legal, considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo magistrado e constante expressamente do edital. No caso concreto destes autos, a decisão judicial estabeleceu que a arrematação por valor inferior a 50% da avaliação não será admitida, garantindo que a alienação forçada respeite os limites da razoabilidade econômica e proteja os executados de uma perda patrimonial excessiva, assegurando a lisura e a justiça da expropriação judicial.

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO PARCELAMENTO JUDICIAL

A quitação do lance vencedor deverá observar as modalidades previstas na legislação processual civil, buscando-se a celeridade na satisfação do crédito e a segurança jurídica da arrematação. Em qualquer hipótese, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme determina o Art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil. Assim, caso um licitante oferte o valor integral de forma imediata, sua proposta será considerada prioritária, independentemente de eventuais ofertas parceladas de maior valor nominal que venham a ser apresentadas, garantindo-se ao exequente o recebimento célere dos montantes devidos.

Para os interessados que optarem pela modalidade de parcelamento judicial, as propostas deverão ser apresentadas por escrito diretamente no portal da leiloeira até o início do respectivo leilão. Conforme as diretrizes fixadas no Art. 895, § 1º, do Código de Processo Civil e reiteradas na decisão judicial do Evento 161.1, o arrematante deverá efetuar o pagamento de um sinal mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista. O saldo remanescente poderá ser parcelado em até 30 (trinta) prestações mensais, iguais e sucessivas, as quais deverão ser depositadas em conta judicial vinculada aos autos mediante guia de depósito específica.

A pontualidade no pagamento das parcelas é condição indispensável para a manutenção da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá automaticamente uma multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do Art. 895, § 4º, do Código de Processo Civil. O inadimplemento poderá ensejar a resolução da arrematação ou a execução imediata do débito, com a retomada do imóvel para novo leilão, perdendo o arrematante o valor do sinal e das parcelas já pagas em favor do exequente e das despesas processuais, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

Para garantir a eficácia do parcelamento e a proteção do crédito, o saldo devedor ficará garantido por hipoteca judicial do próprio imóvel arrematado, a ser averbada junto à matrícula nº 39.253 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba. Além disso, os valores das parcelas serão objeto de atualização monetária mensal pela média do INPC+IGP-DI, contada a partir da data da arrematação até o efetivo depósito. Essa sistemática de atualização visa preservar o valor real do lance ao longo do tempo, assegurando que o parcelamento não resulte em defasagem financeira para a execução, mantendo o equilíbrio econômico do certame até a quitação integral do preço.

6. DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DOS ENCARGOS ADICIONAIS

A remuneração da leiloeira pública nomeada é encargo acessório à arrematação e deve ser suportada integralmente pelo adquirente, não integrando o valor do lance ofertado. Conforme fixado pela decisão judicial no Evento 161.1 e ratificado no edital, a comissão da leiloeira é de 6% (seis por cento) sobre o valor total da arrematação. Este montante deve ser quitado à vista, imediatamente após o encerramento do leilão ou no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante pagamento direto à auxiliar da justiça, sob pena de desfazimento da arrematação e aplicação das sanções legais previstas para o arrematante remisso. A comissão é devida em razão do serviço público delegado e do múnus desempenhado na condução do certame, sendo direito da leiloeira o recebimento desta verba, conforme preceitua o Art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

Além do valor do lance e da comissão mencionada, correrão por conta exclusiva do arrematante todos os custos e encargos necessários para a transferência da propriedade e a regularização do imóvel. Isso inclui, de forma exemplificativa mas não exaustiva, o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) junto ao Município de Curitiba, as custas cartorárias para o registro da carta de arrematação perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba, bem como as taxas judiciais devidas para a expedição da própria Carta de Arrematação ou do mandado de imissão na posse. É de responsabilidade do adquirente promover as diligências administrativas e judiciais para a efetiva imissão na posse e para a atualização da titularidade junto aos órgãos competentes, arcando com as respectivas despesas.

O edital estabelece ainda regras específicas para as hipóteses em que a alienação judicial não se concretiza em razão de condutas das partes após a publicação do

certame. Caso ocorra a celebração de acordo judicial, a remição da execução pelo devedor ou a adjudicação do bem pelo credor após a devida divulgação do leilão no portal da leiloeira, será devida a título de ressarcimento de despesas e remuneração pelo trabalho realizado a verba correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação judicial. Tal encargo deverá ser suportado pela parte que deu causa à suspensão ou extinção do leilão, garantindo-se a justa retribuição à leiloeira oficial pelos atos preparatórios, levantamento de ônus e publicidade eletrônica já realizados no estrito cumprimento do encargo judicial recebido.

7. DOS ÔNUS, DOS GRAVAMES E DA NATUREZA DA AQUISIÇÃO

A transparência acerca da situação jurídica do imóvel é pressuposto de validade do certame, permitindo que os interessados conheçam a extensão dos encargos que recaem sobre o bem. De acordo com a certidão narrativa da matrícula nº 39.253 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba, constam averbadas as penhoras sob os registros R.3 e R.4. Tais gravames decorrem de ordens judiciais pretéritas e visam garantir o adimplemento de obrigações em processos distintos, sendo que a arrematação judicial terá o condão de promover o cancelamento das restrições para a transferência da propriedade livre de tais embaraços ao adquirente, observadas as preferências legais de crédito no rateio do produto da alienação.

No que tange aos passivos financeiros, o imóvel apresenta débitos de IPTU e Taxa de Coleta de Lixo (TCL) perante a Fazenda Pública Municipal de Curitiba, cujos valores remontam a diversos exercícios fiscais, incluindo dívidas ajuizadas e em fase de execução fiscal, conforme detalhado no demonstrativo de débitos. Adicionalmente, o bem é objeto da presente execução em razão de dívida condominial acumulada, que atingia o montante de R\$ 31.204,06 em maio de 2022, valor este que deve ser acrescido das parcelas vincendas até a data da efetiva arrematação. A ciência desses valores é meramente informativa, servindo para que o mercado compreenda o passivo que motivou a expropriação forçada.

Contudo, é fundamental destacar que a arrematação em leilão judicial constitui aquisição originária de propriedade. Assim, em relação aos créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e TCL), aplica-se a regra de exceção prevista no Art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Isso significa que a sub-rogação dos débitos tributários ocorre sobre o respectivo preço da

arrematação, e não sobre o bem ou sobre a pessoa do adquirente. O imóvel será entregue ao arrematante livre e desembaraçado de ônus tributários gerados até a data da expedição da respectiva carta de arrematação, devendo os entes públicos habilitarem seus créditos nos autos para recebimento preferencial conforme a ordem legal.

Por fim, a alienação judicial do imóvel será realizada na modalidade *ad corpus*, nos termos do Art. 500, § 3º, do Código Civil. Nesta modalidade, o bem é vendido como coisa certa e discriminada, sendo as medidas de área e dimensões mencionadas na matrícula e no edital consideradas meramente enunciativas. Os interessados devem proceder à vistoria prévia do local, pois não haverá direito a complemento de área nem a abatimento de preço caso as dimensões reais apresentem eventuais divergências em relação ao registro imobiliário. Ao ofertar lances, o licitante declara aceitar o imóvel no estado em que se encontra e com as dimensões existentes, renunciando a qualquer reclamação posterior relativa à metragem ou características físicas da unidade.

8. DAS REGRAS DE PARTICIPAÇÃO E DA VISITAÇÃO

A participação no leilão eletrônico é franqueada a todas as pessoas físicas e jurídicas que possuam capacidade civil e estejam no pleno exercício de seus direitos, ressalvadas as vedações legais previstas no ordenamento jurídico. Para que o interessado possa ofertar lances, é obrigatória a realização de cadastro prévio no sítio eletrônico www.pimentelleiloes.com.br. Este cadastro deve ser efetuado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data fixada para o certame, estando sujeito à conferência e aprovação documental por parte da leiloeira oficial. A homologação do cadastro confere ao licitante uma senha de acesso pessoal e intransferível, a qual será utilizada para a inserção de propostas no sistema durante o pregão eletrônico, garantindo a rastreabilidade e a segurança do procedimento.

O licitante assume integral responsabilidade pela veracidade e integridade das informações fornecidas no momento do cadastro, bem como por manter o sigilo de suas credenciais de acesso. Adicionalmente, em razão da natureza eletrônica do certame, o usuário declara-se ciente de que a participação está condicionada ao perfeito funcionamento de sua conexão de internet e de seus equipamentos de informática. A leiloeira oficial e o Poder Judiciário não respondem por eventuais falhas técnicas, queda de conexão, indisponibilidade do sistema do usuário ou qualquer outro fator externo que

impeça a transmissão do lance ou cause o seu recebimento tardio. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, gerando obrigações legais imediatas ao proponente vencedor.

No que se refere à situação física do imóvel, o bem será entregue ao arrematante no estado em que se encontra, sem qualquer garantia de funcionamento das instalações ou de reformas estruturais.

A participação no certame implica na adesão integral e irrestrita a todas as condições estabelecidas neste edital, bem como nas normas regentes da alienação judicial previstas nos Artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil. O licitante declara ter lido e compreendido todos os termos deste instrumento, renunciando a qualquer alegação de desconhecimento acerca dos ônus, gravames, regras de pagamento e penalidades aplicáveis. A expropriação judicial visa a satisfação da tutela executiva sob o signo da legalidade e da publicidade, sendo que o descumprimento de qualquer regra editalícia por parte do arrematante ensejará a aplicação das multas por remição e o impedimento de participar de novos leilões judiciais, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal por eventuais danos causados ao processo ou a terceiros.

9. DA INTIMAÇÃO DAS PARTES E DE TERCEIROS INTERESSADOS

A publicação do presente edital supre, para todos os efeitos legais, a necessidade de intimação pessoal das partes acerca da alienação judicial, garantindo que o contraditório seja preservado em sua plenitude. Ficam, portanto, devidamente intimados os executados Alessandra Pagnosi Guimarães, Charles Pagnosi e Shirley Pagnosi Correa, bem como seus respectivos advogados constituídos nos autos. A ciência inequívoca dos devedores é pressuposto de validade do rito expropriatório, permitindo-lhes o exercício da faculdade de remir a execução ou de acompanhar a regularidade dos atos de alienação até a assinatura do auto de arrematação. A intimação estende-se a todos os atos subsequentes, incluindo a homologação dos lances e a expedição de ordens de transferência de propriedade.

Diante da sucessão processual decorrente do falecimento de Darli de Lima Pagnosi, a presente intimação convoca formalmente o inventariante do Espólio de Darli de Lima Pagnosi, Sr. Juliano Alex de Lima da Silva. Da mesma forma, em observância à proteção dos direitos decorrentes do regime de bens e da copropriedade, fica intimado o Sr. Rogério Bernardes Guimarães, cônjuge da executada Alessandra.

Em estrito cumprimento ao disposto no Art. 889, inciso V, do Código de Processo Civil, este edital serve como instrumento de cientificação dos credores com penhora anteriormente averbada na matrícula nº 39.253 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba, especificamente em relação aos registros R.3 e R.4. A lei processual exige que os credores hipotecários, fiduciários ou com penhora preexistente sejam notificados da alienação judicial com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, sob pena de ineficácia da venda em relação aos mesmos. Com a presente publicação, todos os titulares de gravames anteriores são chamados a manifestar eventual preferência sobre o produto da arrematação ou a exercer as faculdades processuais que o ordenamento jurídico lhes confere.

Por fim, ressalta-se que o presente edital possui efeito de intimação presumida para todas as partes, coproprietários e terceiros interessados que, por qualquer motivo, não tenham sido localizados nos endereços constantes do processo ou que sejam revéis e não possuam procurador constituído. Nos termos do Art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o executado não seja encontrado no endereço indicado nos autos, a intimação considerar-se-á validamente realizada por meio desta publicação. Este regramento visa impedir que a ocultação ou a desatualização de endereços sirvam de obstáculo à marcha processual, garantindo a efetividade da execução e assegurando que ninguém possa alegar ignorância sobre a realização dos leilões designados por este juízo.

10. DO ENCERRAMENTO E DAS ASSINATURAS

Para que a realização deste leilão judicial chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, este edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico da leiloeira oficial, e afixado no local de costume deste juízo, na forma da lei. Ficam as partes, seus cônjuges, representantes e eventuais credores cientificados de que a alienação judicial ocorrerá nas datas e sob as condições aqui estabelecidas, servindo o presente instrumento como notificação formal para todos os atos do procedimento expropriatório. Eventuais dúvidas ou pedidos de esclarecimento deverão ser dirigidos diretamente à leiloeira pública nomeada ou peticionados nos autos da execução, observando-se os prazos processuais vigentes.

Curitiba, 12 de Agosto de 2026.

PAULO BIZERRIL TOURINHO

Juiz de Direito

PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA

Leiloeira Oficial — JUCEPAR nº 22/352-L