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

A MMª Juíza de Direito, **Dra. MARIA SERRA CARVALHO,** na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL SOB O Nº 0003211-52.2017.8.16.0026** em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA VERDE X – CNPJ 25.912.326/0001-16** move em face de **ALEX BRANDÃO SOUZA – CPF 348.366.508-01**, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO: O 1º leilão se rá realizado no dia **15/12/2026, às 09:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **17/12/2026, às 09:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60% (sessenta 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 **16/02/2027, às 09:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **18/02/2027, às 09:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: ***A VISTA***, 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): Imóvel residencial, UNIDADE nº 46, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA VERDE X, com área construída de 54,60m2, área destinada a jardim e quintal de 92,40m2, área privativa de 147,00m2, área de uso comum (Rua Interna e recreação) de 54,58m2, totalizando a área de utilização exclusiva do terreno de 201,58m2, correspondente a fração ideal de solo de 0,01121360, edificada no Lote de terreno urbano, designado sob n.º 10, da Planta de Subdivisão sob n.º 29.590, situado no lugar denominado BUTIATUVA, com frente para a Rua Amazilio Laval, imóvel matriculado sob n.º 43.897 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campo Largo/PR, possui uma edícula de aproximadamente 28metros em estado precário.

LOCALIZAÇÃO: Rua Amazilio Lavall, 640 - Jardim Florestal – CAMPO LARGO/PR - CEP: 83.602-490

AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL): R$ 202.000,00 (Duzentos e Dois Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R$ 202.000,00 (Duzentos e Dois Mil Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R$ 121.200,00 (Cento e Vinte e Um Mil e Duzentos Reais)

DEBITO ATUALIZADO: R$35.195,96 (Trinta e Cinco Mil cento e Noventa e Cinco Reais e Noventa e Seis Centavos), inserido junto ao mov. 237.1, valor o qual deverá ser atualizado até a data do leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta junto ao R-3:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.

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, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, Em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será reduzida pela metade. Os compradores pagarão obrigatoriamente 5% sobre quaisquer bens arrematados.

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 – RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** 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; Informamos ainda que as custas para a emissão e o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis e acerca de eventuais custas relativas ao cancelamento de ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel são de responsabilidade do arrematante; **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 seu lance no painel de lances site www.joaoluizleiloes.com.br, nos termos e sob as condições previstas no art. 895 do Código de Processo Civil, com no mínimo 25% de entrada e o saldo em até 30(trinta) parcelas atualizadas pela média do IGP-INPC/índice do TJPR, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. **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, no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). **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; **12** – Conforme art. 1322 do CC, os condôminos poderão exercer seu direito de preferência àquele que ofereceu maior lanço.

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 18 de Novembro de 2026.

Dra. MARIA SERRA CARVALHO
Juíza de Direito