PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
5º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI
Av. Anita Garibaldi, 750 – Bloco Juizados Especiais – Cabral, Curitiba/PR – CEP 80.540-900.
Fone (41) 3312-6103 – E-mail: curitiba5jec@hotmail.com

AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0006194-02.2021.8.16.0182
EXEQUENTE(S): EDSON RODRIGO TREVISANI (CPF: 006.224.619-40)
EXECUTADA(S): BERNARDINA LISSA (CPF: 254.520.619-91)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O Doutor WOLFGANG WERNER JAHNKE, MM. Juiz de Direito do 5º Juizado Especial Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER, na forma da lei, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

1º Leilão em 03/11/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 10/11/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas suplementares:

1º Leilão em 17/11/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 24/11/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Promovidos os leilões com resultados negativos e havendo requerimento do credor, o Leiloeiro Público Oficial promoverá oferta pública com a finalidade de obter a venda direta do bem, pelo prazo de 90 (noventa) dias, nas mesmas condições previstas para o primeiro leilão, pelo valor da avaliação. Havendo proposta por valor inferior ao da avaliação, esta será apresentada nos autos pelo Leiloeiro Público Oficial, devendo as partes ser intimadas para manifestação no prazo de 10 (dez) dias, para posterior análise da proposta pelo Juízo.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site https://oleiloes.com.br/ (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados, sendo admitido o registro de lances desde o momento da habilitação, pela qual o licitante aceita as regras do presente edital. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

LEILOEIRO: Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial no Estado do Paraná desde 2008 (JUCEPAR nº 08/011-L), com escritório na Rua Mal. Deodoro, 235, Salas 101/102, Curitiba/PR. Site https://oleiloes.com.br/, WhatsApp (41) 99870-7000, e-mail: contato@oleiloes.com.br.

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Os valores devidos nas hipóteses de acordo ou adjudicação destinam-se a cobrir as despesas decorrentes da preparação da praça e a remunerar os serviços prestados pelo Leiloeiro Público Oficial.

DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL E VINCULADA AS MATRÍCULAS DE Nº 18.522 E 12.088: LOTE DE NÚMERO 8 DE TERRENO EM ZONA RURAL CORRESPONDENTE A FRAÇÃO IDEAL DE 1/7 DO

TERRENO RURAL, CONSTITUIDO DE CULTURA, DESIGNADO SOB Nº 7, SITUADO NO LUGAR "JAVACAENSINHO", DO MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 03 ALQUEIRES OU SEJA 72.600,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA DO 18.522 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, E A FRAÇÃO IDEAL DE 1/8 DO TERRENO RURAL, DE CULTURA EM TIGUERA, MEDINDO A ÁREA SUPERFICIAL DE 2,5 ALQUEIRES, OU SEJA, 60.500,00M², SITUADO NO LUGAR "JAVACAENZINHO", QUARTEIRÃO SÃO JOÃO, MUNICÍPIO E COMARCA DE CAMPO LARGO, ESTADO DO PARANÁ, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA DO 12.088 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPO LARGO/PR, INCRA: 951.013.284.769-0. **OBSERVAÇAO DO AVALIADOR: LOTE Nº 8 DE TERRENO EM ZONA RURAL, SITUADO NO LUGAR DENOMINADO DE JAVACAENZINHO, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE CAMPO LARGO/PR. SENDO FRAÇÃO IDEAL E VINCULADA AS MATRÍCULAS DE Nº 18.522 E 12.088, PENHORADO LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA: -25.359478410766677, -49.47515161850586**

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 44.400,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até a data da lavratura do presente, por meio da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 42.000,00 (mov. 211.2).

ÔNUS DAS MATRÍCULAS: Na matrícula nº 18.522 (atualizada até 01/10/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-8: Penhora proveniente dos presentes autos. Na matrícula nº 12.088 (atualizada até 01/10/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-8: Penhora proveniente dos presentes autos.

DEPOSITÁRIA: A Executada.

DÉBITO EXECUTADO: R$ 52.410,80 (mov. 245.2), sujeito à atualização.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

DÍVIDAS E ÔNUS: Débitos de IPTU: O ofício nº 0933/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de Campo Largo não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0935/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0936/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0937/2026 remetido ao IAT, o ofício nº 0938/2026 remetido ao INCRA e o ofício nº 0939/2026 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações até a data da lavratura do presente edital. **A arrematação será considerada aquisição originária.** A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do CTN e no artigo 908, §1º, do CPC. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o(s) executado(s) pode(rão) remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o

arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário(s) alheio(s) à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário(s) com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site https://oleiloes.com.br/ e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao **prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado,** da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso o licitante vencedor não efetue os pagamentos, o leiloeiro comunicará o fato ao Juízo e informará o lance imediatamente anterior, cabendo ao magistrado decidir sobre eventual aceitação da proposta do segundo colocado, mediante concordância deste e desde que atendidas as condições do edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, quando cabível parcelamento, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

INTIMAÇÕES: 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), coproprietário(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: **BERNARDINA LISSA e cônjuge.**

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site https://oleiloes.com.br.

DADO E PASSADO, Curitiba/PR, 23/10/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

WOLFGANG WERNER JAHNKE
Juiz de Direito