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

A MMª Juíza de Direito Substituta, **Dra. DÉBORA DE MARCHI MENDES**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL sob o nº 0010771-13.2023.8.16.0001** em que **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL VILA VERDE III – CNPJ 00.319.613/0001-96** move em face de **MARCO ANTONIO RODRIGUES DOS SANTOS - CPF 675.950.309-00 e REGIANE SANTANA RODRIGUES DO SANTOS – CPF 042.063.819-92**, 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 **23/11/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **25/11/2026, às 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta 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 **15/12/2026, às 09:45hs**, 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 09:45hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta 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): APARTAMENTO nº 201 no 1º pavimento do bloco b-31 do **CONJUNTO RESIDENCIAL VALE VERDE III**, situado na Rua Raul Pompéia nº 260, Cidade Industrial de Curitiba, com área construída privativa de 53,550 m², área comum de 4,983 m², área construída global de 58,533 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 79.233 da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba

LOCALIZAÇÃO: Rua Raul Pompéia nº 260, CIC, Curitiba/PR – CEP 81.240-000

AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL): R$ 249.973,00 (Duzentos e Quarenta e Nove Mil, Novecentos e Setenta e Três Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R$ 249.973,00 (Duzentos e Quarenta e Nove Mil, Novecentos e Setenta e Três Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R$ 125.000,00 (Cento e Vinte e Cinco Mil Reais).

DEBITO ATUALIZADO: R$ 26.233,76 (Vinte e Seis Mil, Duzentos e Trinta e Três Reais e Setenta e Seis Centavos), conforme mov. 113.2, valor este que deverá ser atualizado até a data do leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta no R-8:- HIPOTECA a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL; Consta no R-10:- PENHORA nos autos 0003454-64.2023.8.16.0194 junto a 21ª Vara Cível 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 arrematado, a ser pago pelo arrematante, Para as hipóteses de adjudicação, remição, acordo ou pagamento do débito, depois de já iniciados os trabalhos do leiloeiro, a comissão será de 1% (um por cento): a) sobre o valor de avaliação e a cargo da(s) parte(s) exequente(s) na hipótese de adjudicação; b) sobre o valor da arrematação ou remição e a cargo do remitente na hipótese de remição; c) sobre o valor do débito ou da avaliação (o que for menor) e a cargo das partes na hipótese de acordo; d) sobre o valor do débito e a cargo da(s) parte(s) executada(s) na hipótese de extinção pelo pagamento.

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 ao 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 19 de Outubro de 2026.

Dra. DÉBORA DE MARCHI MENDES
Juíza de Direito Substituta