



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

O MMº Juiz de Direito Substituto, **Dr. LUCAS CAVALCANTI DA SILVA**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0060121-87.2011.8.16.0001** em que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA – CNPJ 01.873.406/0001-41** move em face de **ESPÓLIO DE ERNANI JOSE CHIMOCKA** representado(a) por **THIAGO ALVES CHIMOCKA - CPF 334.116.629-72** e **GLÓRIA MARIA ALVES PEREIRA – CPF 567.536.329-72**, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO/PRESENCIAL: O 1º leilão será realizado no dia **23/10/2026, às 10:30hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/10/2026, às 10:30hs**, 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 **23/11/2026, às 10:30hs**, 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 09:30hs**, 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 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 28** no 2º andar do **EDIFÍCIO MONTREAL**, integrante do **CONJUNTO RESIDENCIAL INDEPENDÊNCIA**, situado na Avenida Senador Souza Naves nº 600, Cristo Rei, nesta Capital, com área construída privativa de 91,0712 m², área construída global de 97,8487 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 29.117 da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Senador Souza Naves nº 600, Cristo Rei – Curitiba/PR.– CEP: 80.045-190

AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL): R\$ 497.817,00 (Quatrocentos e Noventa e Sete Mil, Oitocentos e Dezessete Reais))

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 497.817,00 (Quatrocentos e Noventa e Sete Mil, Oitocentos e Dezessete Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 300.000,00 (Trezentos Mil Reais).

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 226.089,65 Duzentos e Vinte e Seis Mil, Oitenta e Nove Reais e Sessenta e Cinco Centavos), conforme mov. 257.2, a ser atualizado até a data do Leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: Consta no R-3:- Penhora nos autos 716/2004 junto a 20ª 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 adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remissão ou acordo – o reembolso das despesas efetuadas, a ser pago pelo executado.

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 no site do 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 29 de Setembro de 2026.

Dr. LUCAS CAVALCANTI DA SILVA
Juiz de Direito Substituto