



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS  
VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI

Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Fórum Cível - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 - E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

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

O MMº Juiz de Direito, Dr. SERGIO BERNARDINETTI, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob o nº 0004202-12.2014.8.16.0033 em que ADRIANA FERNANDES CPF - 076.083.018-56 e JOSÉ LUCIO TEIXEIRA PINTO – CPF 072.436.718-70 move em face de ARNALDO JOÃO GIACOMELLI – CPF 317.772.449-00, CLEONICE DIAS DA SILVA GIACOMELLI – CPF 713.885.329-72, CONSTRUTORA GIACOMELLI – CNPJ 02.356.938/0001-74 e MARCOS ALBERTO FURUYAMA – CPF 067.834.648-81, nos quais foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

**DATA DO LEILÃO ELETRÔNICO:** O 1º leilão será realizado no dia **24/06/2026, 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 **26/06/2026, às 09:30hs**, 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 **22/07/2026, 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 **24/07/2026, às 09:30hs**, 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](http://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](http://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](http://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): (((LOTE 01))) - APARTAMENTO nº 92 – do 11º Pavimento - do CONDOMINIO EDIFICIO TABORDA BUENO – com área construída privativa de 108,92000m², área de uso comum de 18,900715m², área correspondente a uma vaga de garagem de 29,306786 m², sito no 1º pavimento ou sub solo ou segundo pavimento ou térreo do referido Edifício, totalizando a área global de 157,12755 m², situado na Rua Guilherme Pugsley, 2006 – Bairro Agua Verde - CURITIBA/PR - CEP: 80.620-000, e encontra-se registrado sob Matrícula de nº 20.376, do 95 Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba.**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Guilherme Pugsley, 2006 – Bairro Água Verde - CURITIBA/PR - CEP: 80.620-000

**AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL):** R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)

**LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO:** R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)

**LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO:** R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais)

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (((LOTE 02))) - RESIDENCIA nº 01 – do CONDOMINIO RESIDENCIAL ALAN EDUARDO – situado a Rua Arapongas, 1496, esquina com a Rua cruzeiro do Sul, 559, unidade está com frente para a referida Rua Cruzeiro do Sul, nº 559, sendo a primeira unidade contando da direita pra a esquerda, de quem da rua olha o Conjunto, em alvenaria, com dois pavimentos e com área construída exclusiva de 100,09m², sendo 48,95 m² no pavimento térreo e 51,14 m² no pavimento superior, área de uso comum de m², área corr1,97 m², constituída pela meação das paredes,**

perfazendo a área construída total de 102,06 m<sup>2</sup>, área de terreno de uso exclusivo, destinada para jardim e quintal de 51,85 m<sup>2</sup>, que somada a área de terreno ocupada pela unidade de 48,95 m<sup>2</sup>, perfaz a cota de terreno de 100,80 m<sup>2</sup>, com a demais transcrições registradas na matrícula de nº 241,816, do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Arapongas, 1496, esquina com a Rua cruzeiro do Sul, 559– Bairro Sitio Cercado - CURITIBA/PR - CEP: 81.900-400

**AVALIAÇÃO DO BEM (TOTAL):** R\$ 532.000,00 (Quinhentos e Trinta e Dois Mil Reais)

**LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO:** R\$ 532.000,00 (Quinhentos e Trinta e Dois Mil Reais)

**LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO:** R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais)

**DEBITO ATUALIZADO:** R\$ 1.148.482,23 (Um Milhão, Cento e Quarente e Oito Mil, Quatrocentos e Oitenta e Dois Reais e Vinte e Três Centavos), inserido junto ao mov. 666.1, valor o qual deverá ser atualizado até a data do leilão.

**REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS:** não há

**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, a ser paga pelo arrematante (art. 24, parágrafo único do Decreto 21.981/32); Em caso de adjudicação após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante; Em caso de acordo após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado; Em caso de remissão/quitação da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remitente; Em caso de remissão/perdão da dívida após a publicação do edital de leilão no site do leiloeiro: 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga 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 seu lance no painel de lances site [www.joaoluizleiloes.com.br](http://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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS  
VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI

Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Fórum Cível - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 - E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br

média do INPC+IGP-DI, 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 lance.

**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](http://www.joaoluizeiloes.com.br) e na plataforma de publicação eletrônica de editais judiciais [www.leiloesdajustica.com.br](http://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 07 de Maio de 2026.

**JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA**  
Leiloeiro Público Oficial  
Matricula 11/041-L