



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

22ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUD

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO – PROJUDI

AUTOS Nº. 0006072-38.2007.8.16.0001

**AUTOS Nº: 0006072-38.2007.8.16.0001 CLASSE: PROCEDIMENTO SUMÁRIO
(COBRANÇA DE TAXAS CONDOMINIAIS)**

EXEQUENTE: CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I – CONDOMÍNIO VII

EXECUTADO: JOÃO MARCETICO DE ARAÚJO

O Excelentíssimo Senhor Doutor Paulo Bizerril Tourinho, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível de Curitiba, faz saber a todos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será levado a efeito o leilão judicial, de forma exclusivamente eletrônica, do bem imóvel penhorado nos autos, conforme as regras abaixo:

A venda será realizada em dois leilões sucessivos, por meio eletrônico, a serem conduzidos pela Leiloeira Pública Oficial Patrícia Pimentel Grocoski Costa, devidamente matriculada na Junta Comercial sob o número 22/352 L, em seu sítio eletrônico oficial.

PRIMEIRA PRAÇA:

A primeira praça terá início no dia **31 de março de 2026, às 10:00 horas**

(horário de Brasília). O lance mínimo aceito será o valor da avaliação integral: **R\$ 175.000,00**.

SEGUNDA PRAÇA:

A segunda praça terá início no dia **07 de abril de 2026, às 10:00 horas** (horário de Brasília). Caso não haja lance igual ou superior à avaliação no primeiro ato, o bem será alienado a quem maior lance oferecer, desde que não seja preço vil, fixado em **50% do valor da avaliação**, ou seja, lance mínimo de **R\$ 87.500,00**.

LOCAL DE ARREMATAÇÃO: OS LEILÕES SERÃO REALIZADOS EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO (DE FORMA ON-LINE) – através do site: www.pimentelleiloes.com.br.

I. DO BEM IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

O bem a ser leiloado consiste na integralidade de um imóvel urbano, qualificado juridicamente pela indivisibilidade forçada, cujas descrições e confrontações estão devidamente inscritas perante o competente ofício de registro.

A. Descrição e Características do Imóvel

O imóvel é caracterizado como **APARTAMENTO Nº 31**, do Tipo AP 1-46, localizado no Terceiro (3º) Andar do **BLOCO Nº 06**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL MORADIAS CAIUÁ I - CONDOMÍNIO VII**, situado à Rua Ludovico Kaminski, nº 3.330, Curitiba/PR. O imóvel possui área construída exclusiva de 40,50m², área comum de 5,795m², perfazendo área total de 46,295m², com a fração ideal do solo de 0,0093015. **Matrícula nº 82.884 do 8º Registro de Imóveis de Curitiba/PR**. Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 285, Lote 018.050.

ÔNUS, PENHORAS E INDISPONIBILIDADES:

- **AV-1/82.884:** Hipoteca de 1º, 2º e 3º graus em favor da Caixa Econômica Federal (CEF).
- **AV-3/82.884:** Cancelamento da Promessa de Compra e Venda anteriormente registrada em nome do executado, retornando a propriedade plena à COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (COHAB-CT).
- **PENHORA JUDICIAL:** O imóvel encontra-se penhorado nestes autos para garantia da dívida condominial, que possui natureza *propter rem* e acompanha o imóvel independentemente da titularidade.

Natureza da Dívida: Por se tratar de dívida *propter rem*, o bem responde pelo débito condominial ainda que a propriedade tenha retornado à COHAB-CT.

LEILOEIRA OFICIAL: PATRICIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA, JUCEPAR – 22/352 – L, fone: 69- 99302-3330/(41) 98426-7876. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

Observação: As custas e despesas do processo até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com o valor depositado pelo arrematante.

DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLENTO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o

leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência.

Intimação: Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), a credora hipotecária (CEF) e a COHAB-CT intimados por meio deste edital caso não sejam encontrados para intimação pessoal (Art. 889, CPC).

• **Irretratabilidade:** Assinado o auto pelo juiz, leiloeiro e arrematante, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável (Art. 903, CPC).

ADVERTÊNCIA: Caso não haja expediente nas datas designadas, fica predefinido o primeiro dia útil subsequente, bem como que o leilão terá prosseguimento no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independente de novo edital, se ultrapassado o horário de expediente forense (art. 900, CPC)

INTIMAÇÕES: Fica intimados **JOÃO MARCETICO DE ARAÚJO** e cônjuges se casados forem, e todos relacionados ao processo, através deste Edital, caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça (Artigo 889 CPC), antes da arrematação e da adjudicação do bem. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei; Em caso de haver bem gravado por penhor, hipoteca, anticrese ou usufruto, observe-se o que dispõe o artigo 804 do Código de Processo Civil/2015, bem como os credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos praças/leilões (art. 889 CPC); Os bens serão leiloados no estado em que se encontram, sendo que a verificação de seu estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretenso arrematante, se desejado, mediante acompanhamento de Oficial de Justiça ou junto ao Avaliador Judicial, conforme for o caso; A carta de arrematação servirá como título à transferência do imóvel, sendo que o arrematante arcará com as despesas da expedição de carta de arrematação, do imposto de transmissão inter-vivos e do registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Disposições Finais

Os licitantes, ao apresentarem lances, declaram implicitamente ter prévia e irrestrita ciência das condições deste Edital e das peculiaridades do bem, incluindo seu estado de conservação, metragens, e a situação de ser oriundo de processo de extinção de condomínio, não cabendo alegação de desconhecimento ou arrependimento posterior. O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação e da comissão da Leiloeira, Patrícia Pimentel Grocoski Costa, na forma estipulada e dentro do prazo legal de vinte e quatro horas após o encerramento da praça, sob pena de incorrer nas sanções previstas nos artigos 895 e 897 do Código de Processo Civil. A lavratura do Auto de Arrematação e a expedição da Carta de Arrematação somente ocorrerão após a comprovação integral do pagamento.

DADO E PASSADO, em Cartório nesta cidade e COMARCA DA REGIÃO DE CURITIBA, Estado do Paraná, aos onze de fevereiro de dois mil e vinte e seis.

PAULO BIZERRIL TOURINHO

Juiz de Direito da 22ª Vara Cível de Curitiba

PATRÍCIA PIMENTEL GROCOSKI COSTA

Leiloeira Oficial - Matrícula 22/352 L