



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª (QUINTA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone: (41) 3206-6424 – E-mail: ubbi@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0006105-33.2004.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora KARINE PERETI DE LIMA ANTUNES, MM. Juíza de Direito Substituta da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0006105-33.2004.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **GILMAR DOMINGOS GIROTTO** em face de **LAURO JOSÉ SOARES (CPF: 083.267.469-91)**, **LEDA SILVA BATISTA SOARES (CPF: 137.251.909-25)** e **ESPÓLIO DE SÁVIO ANTÔNIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR (CPF: 403.895.889-20)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as seguintes condições:

- 1º Leilão em 14/04/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 28/04/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% 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:

- 1º Leilão em 05/05/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 12/05/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *LOTE DE TERRENO SOB Nº 19 DA QUADRA E DA PLANTA JARDIM KOSMOS, SITUADO NO BAIRRO PILARZINHO, NESTA CIDADE, MEDINDO 12,00M DE FRENTE, POR 30,00M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS EM AMBOS OS LADOS, TENDO 12,00M DE LARGURA NA LINHA DE FUNDOS, PERFAZENDO A ÁREA DE 360,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 8572 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 73.019.021.000-9.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua João Bonatto, 16, Pilarzinho, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 307.800,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 04/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 295.800,00 (mov. 550.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-5: Penhora proveniente dos presentes autos; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 2007.70.00.002801-8 em trâmite perante a 11ª Vara Federal de Curitiba; AV-7: Penhora proveniente dos autos nº 915/2004 em trâmite perante a 14ª Vara Cível de Curitiba; R-8: Penhora proveniente dos autos nº 0007483-34.2016.8.16.0185 em trâmite perante a 3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba. Consta no Rosto do Autos: Penhora proveniente dos autos nº 09754-1999-001-09-00-6 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Curitiba. Usucapião proveniente dos autos nº 0003976-65.2025.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 16.914,11 conforme ofício nº 123-2026 ao mov. 682.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0248/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0249/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0250/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0251/2026 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 239.271,55 (mov. 673.1), sujeito a atualização, custas e honorários.

DEPOSITÁRIO: O Executado Espólio de Sávio Antônio Batista do Nascimento Junior (mov. 1.2).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as 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 2% do valor da avaliação sendo devida pelo adjudicante; (c) em caso acordo, comissão de 2% do valor da avaliação, sendo devida pelo executado; (d) em caso de remição/quitação da dívida, comissão de 2% do valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; e (e) em caso de remissão/perdão da dívida, comissão de 2% do valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores pagos.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme Artigo 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do artigo 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados os executados LAURO JOSÉ SOARES, LEDA SILVA BATISTA SOARES, ESPÓLIO DE SÁVIO ANTÔNIO BATISTA DO NASCIMENTO JUNIOR através da representante ANA PAULA DO NASCIMENTO e coproprietária MARIA APARECIDA ESTRAMBEQUE (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 06/04/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito Substituta.

KARINE PERETI DE LIMA ANTUNES
Juíza de Direito Substituta