



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. MÁRIO DITTRICH BILIERI**, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e demais interessados que, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** sob o nº **0000395-83.2014.8.16.0194** em que **CONDOMINIO GALERIA REGIONAL PORTÃO – CNPJ 00.972.952/0001-77**, move contra **JUAREZ DE PAULA – CPF 316.851.459-49**, 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 **24/08/2026, às 09:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **26/08/2026, às 09:00hs**, 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 **23/09/2026, às 09:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação. Não havendo licitante, o 2º leilão será realizado no dia **25/09/2026, às 09:00hs**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (art. 891, Parágrafo único, do CPC).

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o *lance em maior valor*, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (*à vista ou parcelado*), 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) CONJUNTO COMERCIAL nº 513 no 5º pavimento da Galeria Regional Portão Centro Empresarial, situado na Rua João Bettega nº 107, com área construída privativa de 20,96 m², área comum de 7,35 m², área construída global de 28,31 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 60.542 da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 63.076.004.098-7.

LOCALIZAÇÃO: Rua João Bettega nº 107 – Bairro Vila Portão - CURITIBA/PR - CEP: 81.070-000

AValiação DO BEM (TOTAL): R\$ 164.686,00. (Cento e Sessenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Seis Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 1º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 164.686,00. (Cento e Sessenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Seis Reais)

LANÇO MÍNIMO EM 2º PRAÇA/LEILÃO: R\$ 83.000,00 (Oitenta e Três Mil Reais).

DEBITO EXECUTADO: R\$ 144.683,22 (Cento e Quarenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Três Reais e Vinte e Dois Centavos), conforme mov. 673.1, valor este que devera ser atualizado até a data do leilão.

REGISTROS, AVERBAÇÕES E ÔNUS: **Consta no R-2** – Arresto nos autos nº 84.102/2009 junto a 1ª Vara da Fazenda Publica de Curitiba-Pr; **Consta no R-4:- INDISPONIBILIDADE DE BENS** nos autos 0013526-49.2019.8.16.0001 junto a 6ª 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: 5% (cinco por cento) sobre a arrematação a ser suportada pelo arrematante e, em caso de adjudicação, remissão ou acordo a comissão será no importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

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), e o bem encontra-se ocupado; **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), cônjuges(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 20 de Julho de 2026.

Dr. MÁRIO DITTRICH BILIERI
Juiz de Direito Substituto