



AUTOS Nº 0026789-22.2017.8.16.0001

EXEQUENTE: CENTRO EDUCACIONAL LOGUS LTDA - EPP - CNPJ: 73.575.912/0001-65

EXECUTADO: EDNA BARBOSA MODESTO DE MORAES - CPF: 015.459.569-10

JULIO CESAR ALVES DE MORAES - CPF: 875.447.179-68

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

A MM. Doutora juíza de direito LILIAN RESENDE CASTANHO SCHELBAUER, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e/ou cônjuge/companheiro(a) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

LEILÃO: O leilão será realizado em 1ª Praça no dia 21/11/2025 às 14:00 e 2ª Praça no dia 21/11/2025 às 14:30, no primeiro leilão serão aceitos lances igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o segundo leilão, ocasião que será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro deverá promover a venda direta do(s) bem(ns) pelo prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que não caracterize preço vil.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: A alienação judicial será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão, com prazo mínimo de 24 horas de antecedência, no site <https://lancejusto.com.br> (cujas regras ficam fazendo parte integrante deste edital).

DO LEILOEIRO: Sr. Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR), devidamente nomeado pelo juízo. Maiores informações no site <https://lancejusto.com.br> ou no telefone (41) 3018-2857.

DA FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

A arrematação se fará em dinheiro à vista, ou parceladamente, conforme art. 895 do Código de Processo Civil, ato em que, o arrematante, no momento da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do lance. No caso de parcelamento, é obrigação do arrematante providenciar as competentes guias de depósito judicial da parcela, a sua atualização pelo índice legal e a juntada no processo.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observada as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1) A alienação judicial é hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, sendo que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) e entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer ônus, inclusive os de natureza fiscal (art. 130, Parágrafo único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, Parágrafo 1.º do CPC); 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existente(s) sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante, que é restrita ao preço e custas de arrematação, eventuais emolumentos e custas relativas ao levantamento do(s) registro(s) na matrícula imobiliária, bem como despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição de carta de arrematação, comissão do leiloeiro e imissão na posse. 3) Satisfeitas as exigências anteriores o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre(s) de qualquer (quaisquer) dívidas ou ônus, conforme preconizado no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 4) O(s) bem(ns) será(ão)



vendido(s) no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do(s) possível(eis) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 5) Será responsabilidade do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 6) No caso de bem(ns) móvel(eis), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção pelo prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para realizar o ato, sob pena de arcar com os custos do depositário. 7) Em se tratando de bem(ns) imóvel(eis), a venda será *ad corpus*, podendo variar a metragem constante da matrícula da real área do imóvel. Responde o adquirente com os custos inerentes à imissão de posse. 8) Na hipótese de inadimplemento dos valores pelo arrematante, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, Parágrafo 4 e art. 897, ambos do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 9) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 10) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. 11) Em se tratando de bem móvel (veículo automotor), este será vendido no estado em que se encontra, SEM GARANTIA ALGUMA, e, não poderá o arrematante requerer a sua devolução ou a restituição do valor pago, seja do Poder Judiciário Paranaense ou do Sr. Leiloeiro. 12) A regularização do automóvel junto ao departamento de trânsito – DETRAN – é de inteira responsabilidade do arrematante, não respondendo o Poder Judiciário e o Sr. Leiloeiro em eventual demanda futura. 13) Na hipótese do bem penhorado ser um imóvel indivisível e em condomínio, obedecerá ao disposto no art. 843 do Código de Processo Civil, levando-se a praça a totalidade do bem, sendo os coproprietários ressarcidos pelo valor da arrematação. 14) O lance na modalidade à vista, mesmo que em valor inferior, prefere ao lance parcelado. 15) Na hipótese de a arrematação versar sobre dívidas condominiais inadimplidas, o arrematante somente será obrigado ao pagamento da taxa condominial após a efetiva tomada de posse no imóvel, ficando as parcelas vencidas e vincendas a cargo do valor da arrematação.

LOTE: Lote de terreno nº 4, subdivisão do lote nº 02, da Planta Jorge Borsatto, sem benfeitorias, sito no lugar Fazendinha, e demais características do referido imóvel, contendo os limites e confrontações descritas na matrícula nº 44.610 do Cartório de Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição de Curitiba/PR. Atualmente, o terreno contém a CONSTRUÇÃO de uma edificação destinada ao uso de habitação unifamiliar em alvenaria, com a área total construída de 206,90m², sob nº 164 da rua Jorge Tanner averbada na mesma matrícula de imóvel. O valor apresentado, refere-se apenas ao valor do Terreno pois a edificação acima citada tem baixo valor comercial, não sendo levada em conta na avaliação.

AVALIAÇÃO: R\$ 790.000,00

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 790.000 (setecentos e noventa mil reais) em 29/05/2025.

DATA DA PENHORA: 16/02/2023 MOV. 323.1

ÔNUS DO IMÓVEL: PENHORA NOS AUTOS 0012597-22.2014.8.16.0185 DA 3ª. VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS DE CURITIBA.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 27.535,87 em 05/10/2020.

DEPOSITÁRIO: Nada consta

RECURSO(S) PENDENTE(S):

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(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, e em cumprimento ao artigo 887 do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site <https://lancejusto.com.br>

DADO E PASSADO. Eu, Galvão Adenyr Lopes Junior, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e o subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito abaixo assinado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
1ª Vara Cível de Curitiba – PROJUDI
Avenida Cândido de Abreu, 535 - 1º andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 - Fone: 41
3353-2862 - Celular: (41) 3353-2862 - E-mail: 01civelcuritiba@assejepar.com.br

Curitiba, 21 de outubro de 2025.

Galvão Adenyr LOPES JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
(assinatura autorizada pelo MM. Juiz)