

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº 0008086-77.2016.8.16.0001

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO LACHOWSKI (CNPJ/MF: 78.774.494/0001-59)
EXECUTADO: JOSÉ AUGUSTO FORTES (CPF/MF: 033.017.709-59)
EXECUTADA: LEILA MARIA CURY FORTES (CPF/MF: 064.977.729-87)
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

O Juízo de Direito do Cartório da Quarta Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DATAS DE LEILÃO: 1º Leilão em 28/07/2026 às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2º Leilão em 31/07/2026 às 14h30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC.

LOTES: Apartamento nº 101 no 11º pavimento do bloco A do Edifício Francisco Lachowski, situado na Alameda Cabral nº 471, São Francisco, nesta Capital, com área construída privativa de 140,17 m², área construída global de 154,5951 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 3.726 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.074.042; Fração ideal equivalente a 1/60 avos da unidade autônoma Garagem A do Edifício Francisco Lachowski, situado na Alameda Cabral nº 471, São Francisco, nesta Capital, que no seu todo possui área construída privativa de 1.339,92 m², área construída global de 1.477,8130 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 15.235 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 11.074.042; Fração ideal equivalente a 1/60 avos da unidade autônoma Garagem A do Edifício Francisco Lachowski, situado na Alameda Cabral nº 471, São Francisco, nesta Capital, que no seu todo possui área construída privativa de 1.339,92 m², área construída global de 1.477,8130 m², com as demais características constantes na Matrícula nº 13.158 da 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 683.000,00 (Seiscentos e oitenta e três mil reais) conforme laudo de mov. 680.2.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 380.067,64 (Trezentos e oitenta mil, sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), valor atualizado até 29/07/2024 conforme mov. 518.2. Ônus constante nas matrículas: Matrícula 3.726: **R-9)** Penhora referente ao presente feito; **R-10)** Penhora determinada pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, Autos: 0001249-42.2019.5.09.0002; **R-11)** Penhora determinada pela 2ª Vara de Execuções Fiscais de Curitiba, 0021015-02.2021.8.16.0185; **R-13)** Penhora determinada pela 16ª Vara do Trabalho de Curitiba, Autos 0002099-25.2017.5.09.0016; **R-14)** Penhora determinada pela 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, Autos 0000509-15.2022.5.09.0088. Matrícula 13.158: **R-6)** Penhora referente ao presente feito; **R-7)** Penhora determinada pela 2ª Vara do Trabalho de Curitiba, Autos: 0001249-42.2019.5.09.0002; **R-8)** Penhora determinada pela 16ª Vara do Trabalho de Curitiba, Autos 0002099-25.2017.5.09.0016; **R-9)** Penhora determinada pela 23ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, Autos 0000509-15.2022.5.09.0088. **Matrícula 15.235: R-4)** Penhora referente ao presente feito. Outros débitos: Débitos em aberto junto a União no importe de R\$ 6.675,63 (Seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e sessenta e três centavos), valor atualizado até 02/06/2026, conforme mov. 699. O imóvel possui débitos de IPTU em aberto no importe de R\$ 23.162,88 (vinte e três mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos), valor atualizado até 16/06/2026, conforme mov. 705.1.

FORMAS DE PAGAMENTO: O pagamento é realizado através de depósito Judicial vinculado aos autos. Será considerado vencedor no leilão público aquele que ofertar o maior lance, independente da modalidade de pagamento. O valor do lance poderá ser pago à vista ou em parcelas, sendo permitido o parcelamento mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o remanescente em até 30 (tinta) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §1º do CPC), atualizadas pela média do INPC+IGP-DI, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão. 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).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, será devida comissão de 5% (cinco por cento) da quantia do lance, sob responsabilidade do arrematante; havendo transação depois de designada a arrematação e publicado edital, 1% (um por cento) do valor do lance, a ser pago pelo executado; e adjudicação, 1% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

DO LEILOEIRO DESIGNADO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 - (41) 99956-9226 – marquesleiloes@gmail.com.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: www.marquesleiloes.com.br. O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. A cada lance eletrônico será oportunizado aos demais licitantes cobrir o lance, por prazo não inferior a 60 (sessenta) segundos. Os lances deverão respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo de acordo com o valor informado no site. Cabe ainda ao participante observar todas regras e condições dispostas neste edital e no site do leiloeiro, sob pena de desclassificação.

CONDIÇÕES GERAIS: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

DEPOSITÁRIO: Os Executados.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados: José Augusto Fortes, inscrito no CPF/MF: 033.017.709-59 e Leila Maria Cury Fortes, inscrita no CPF/MF: 064.977.729-87 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.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 16 de Junho de 2026.

Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque
Juíza de Direito