



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 1º Andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9512 – E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0000167-31.2002.8.16.0194 PROJUDI)

O Doutor LUCAS CAVALCANTI DA SILVA, MM. Juiz de Direito Substituto da 12ª 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 0000167-31.2002.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM ARAUCÁRIAS CONDOMÍNIO IV** em face de **LOURIVAL CARDOSO (CPF: 340.754.029-91)**, **LUCIANA DO ROCIO RIBEIRO DE LIMA (CPF: 977.516.859-72)** e **ROSA CARDOSO (CPF: NÃO CADASTRADO)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 25/11/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 02/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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 09/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 16/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 60% 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: APARTAMENTO Nº 04, TIPO AP 2-41, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO BLOCO 03, DO CONJUNTO RESIDENCIAL JARDIM DAS ARAUCÁRIAS - CONDOMÍNIO IV, SITUADO À RUA PAULO BRUM, Nº 70, NESTA CIDADE DE CURITIBA, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 46,545M², ÁREA COMUM DE 4,526875M², PERFAZENDO A ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 51,071875M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 91.085 DO 8º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 84.248.153.035. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Paulo Brum, 70, Alto Boqueirão, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 203.930,00, atualizado por índice oficial (IPCA) até 11/2025 através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: 201.460,00 (mov. 220.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; R-2: Compromisso de compra e venda com a Companhia de Habitação Popular de Curitiba - COHAB-CT; R-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constan débitos no importe de R\$ 1.321,13 conforme ofício nº 519-2025 ao mov. 260.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2047/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 2048/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2049/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2050/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 2051/2025 remetido ao Depositário Público, a intimação nº 2053/2025 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Jardim das Araucárias, o ofício nº 2055/2025 remetido a Caixa Econômica Federal e o ofício nº 2056/2025 remetido a COHAB-CT não retornaram com informações. Observação: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 154.243,93 (mov. 112.2), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Depositário Público (mov. 1.57).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de transação, comissão de 0,5% sobre o valor do acordo, sendo devida pelo executado; e (c) em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. 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 recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 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 art. 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 pela média do INPC+IGP-DI, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

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 LOURIVAL CARDOSO, LUCIANA DO ROCIO RIBEIRO DE LIMA e ROSA CARDOSO (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. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o bem poderá 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, 17/11/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito Substituto.

LUCAS CAVALCANTI DA SILVA
Juiz de Direito Substituto