



# PODER JUDICIÁRIO

JUIZO DE DIREITO DA 24ª (VIGÉSIMA QUARTA) VARA EMPRESARIAL DO FORO CENTRAL  
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 12º Andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone (41) 3221-9524 – E-mail: [ctba-24vi-s@tjpr.jus.br](mailto:ctba-24vi-s@tjpr.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0010035-32.2022.8.16.0194 PROJUDI)

O Doutor PEDRO IVO LINS MOREIRA, MM. Juiz de Direito da 24ª Vara Empresarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0010035-32.2022.8.16.0194 (PROJUDI)**, que move **SEVERINO ANTONIO MAURO** em face de **ALAERCIO APARECIDO DE OLIVEIRA, (CPF: 499.225.567-15), CENTRO DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E EMPRESARIAL DE CURITIBA LTDA. (CNPJ: 04.733.181/0001-16)** e **ESPÓLIO DE TERESINHA PEREIRA DE BRITO DE OLIVEIRA (CPF: 253.921.587-49)**, será levado a alienação judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

- 1º Leilão em 03/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 10/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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 17/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% 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, DA FORMA RETÂNGULAR, SOB Nº 16 DA QUADRA Nº 65, DO DENOMINADO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA SAYONARA, SITUADO NO LUGAR BUPÁVA, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO SUL, CONTENDO 12,50M DE FRENTE PARA O LADO ÍMPAR DA RUA ALAGOAS, 12,50M DE LARGURA NO FUNDO, POR 30,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA DE 375,00M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 24.932 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC.* **LOCALIZAÇÃO:** Rua Alagoas, s/n, Praia da Enseada, São Francisco do Sul/SC.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 85.800,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 02/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original: R\$ 85.000,00 (mov. 284.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula: R-1: Averbação de compromisso de compra e venda com a Monte Dourado Empreendimentos Imobiliários Ltda.; AV-3: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Certidão do Depositário Público: Item 1: Penhora proveniente dos presentes autos. Débitos de IPTU: Constatam débitos no importe de R\$ 156,27, conforme extrato de débito ao mov. 319.4, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0058/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0059/2026 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 0060/2026 remetido ao IMA não retornaram com informações. Observação Final: 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 preferência.

**DÉBITO EXECUTADO:** R\$ 109.491,25 (mov. 993.1), sujeito à atualização.

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público (mov. 145.1).

**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 adjudicação, acordo ou desistência, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, limitada até R\$ 10.000,00, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição e/ou parcelamento da dívida, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, limitada até R\$ 10.000,00, 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 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, 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 de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

**RECURSO(S) PENDENTE(S):** Agravo de Instrumento nº 0029280-24.2025.8.16.0000.

**INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES:** Tratando-se a alienação judicial de aquisição originária da propriedade, 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), ressalvado o usufruto, 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 ALAERCIO APARECIDO DE OLIVEIRA, CENTRO DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E EMPRESARIAL DE CURITIBA LTDA. e ESPÓLIO DE TERESINHA PEREIRA DE BRITO DE OLIVEIRA através do representante ALAERCIO APARECIDO DE OLIVEIRA (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 60 (sessenta) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas. A fim de dar ampla divulgação ao presente, 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, 23/02/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**PEDRO IVO LINS MOREIRA**  
Juiz de Direito