



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª (DÉCIMA SÉTIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone: (41) 3254-8382 – Celular: (41) 3254-8004 – E-mail: ctba-17vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003910-45.2022.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora MICHELA VECHI SAVIATO, MM. Juíza de Direito da 17ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTO DE EXECUÇÃO Nº 0003910-45.2022.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **CSI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.** e **VILA BELLA LTDA.** em face de **ORIVALDO FERRARI DE OLIVEIRA JUNIOR (CPF: 005.838.259-31)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as condições:

1º Leilão em 19/05/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 26/05/2026 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 09/06/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 16/06/2026 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 23/06/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 30/06/2026 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: DIREITOS SOBRE A ÁREA DE TERRENO S/N, DA QUADRA S/N, DE FORMA IRREGULAR, QUADRANTE N-E, SITUADA ANEXA AO JARDIM BRASIL, BAIRRO DE URAVANAS, DISTANTE 460M DA RUA RIO NEGRO, MEDINDO 111M50CM DE FRENTE PARA A AVENIDA BISPO DOM GERALDO PELLANDA, LADO ÍMPAR, DO LADO DIREITO MEDE 127M50CM, DO LADO ESQUERDO MEDE 166M50CM, E DE FUNDO MEDE 126M50CM, COM A ÁREA TOTAL DE 13.806M²75DM², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 23.895 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTA GROSSA/PR, INDICAÇÃO CADASTRAL: 09.5.09.33.1095.000. **LOCALIZAÇÃO:** Av. Bispo Dom Geraldo Pellanda, S/N, Uvaranas, Ponta Grossa/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.595.000,00 (mov. 228.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-10: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0061852-84.2012.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba; R-14: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00402648820178160019 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa. Débitos de IPTU: O ofício nº 0315/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de Ponta Grossa não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0317/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0318/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0319/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0320/2026 remetido ao Depositário Público 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 ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 177.212,88 (mov. 116.1), sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as 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% do valor do acordo, sendo devida pelo executado; e (c) em caso de adjudicação, comissão de 1% do valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. 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, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores pagos.

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 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 o executado ORIVALDO FERRARI DE OLIVEIRA JUNIOR e cônjuge TATIANA SAUKIO CHAVES DE OLIVEIR (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 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, 11/05/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

MICHELA VECHI SAVIATO

Juíza de Direito