PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
17ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1142 – 6º Andar – Centro Cívico, Curitiba/PR – CEP 80530-010.
Fone (41) 3254-8382 – Celular (41) 3254-8004 – E-mail: ctba-17vj-e@tjpr.jus.br

AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0014664-90.2015.8.16.0001
EXEQUENTE(S): LAIS HAUER REICHERT (CPF: 519.841.999-00)
EXECUTADO(S): ALEXANDRE JUCELINO ZUKOVSKI (CPF: 027.695.719-90), BARTOSKI & ZUKOVSKI LTDA – ME (CNPJ: 10.770.661/0001-41) e ROSELIANE ORO ZUKOVSKI (CPF: 839.744.319-34)

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

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, na forma da lei, às partes e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), nas seguintes condições:

1º Leilão em 24/11/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 01/12/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação para a fração ideal do imóvel, em atenção à regra do § 1º do art. 894 do CPC, far-se-á a alienação em sua integralidade, respeitando a quota-parte dos coproprietários, nos termos do art. 843 do CPC, designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 08/12/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
2º Leilão em 15/12/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 75% do valor da avaliação.

VENDA DIRETA: Promovidos os leilões com resultados negativos e havendo requerimento do credor, o Leiloeiro Público Oficial promoverá oferta pública com a finalidade de obter a venda direta do bem, pelo prazo de 90 (noventa) dias, nas mesmas condições previstas para o primeiro leilão, pelo valor da avaliação. Havendo proposta por valor inferior ao da avaliação, esta será apresentada nos autos pelo Leiloeiro Público Oficial, devendo as partes ser intimadas para manifestação no prazo de 10 (dez) dias, para posterior análise da proposta pelo Juízo.

MODALIDADE: A alienação judicial será realizada na modalidade eletrônica através do site https://oleiloes.com.br/ (cujas regras de adesão integram o presente edital). Os interessados deverão fazer o seu cadastro e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote no mínimo 24 (vinte e quatro) horas antes dos leilões acima agendados, sendo admitido o registro de lances desde o momento da habilitação, pela qual o licitante aceita as regras do presente edital. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: 1) O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar o seu lance parcelado através do auditório virtual do leiloeiro: (i) por ocasião do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação; (ii) por ocasião do segundo leilão, por preço não vil. 2) O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. 3) As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 4) As parcelas serão 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). Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de

pagamento. 5) No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. 7) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. 8) Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor.

LEILOEIRO: Marcelo Soares de Oliveira, Leiloeiro Público Oficial no Estado do Paraná desde 2008 (JUCEPAR nº 08/011-L), com escritório na Rua Mal. Deodoro, 235, Salas 101/102, Curitiba/PR. Site https://oleiloes.com.br/, WhatsApp (41) 99870-7000, e-mail: contato@oleiloes.com.br.

REMUNERAÇÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance, não se incluindo a comissão no valor deste. Em caso de transação de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do acordo, sendo devida pelo executado. Em caso de adjudicação de 1% (um por cento) sobre o valor da adjudicação, sendo devida pelo credor. Os valores devidos nas hipóteses de acordo ou adjudicação destinam-se a cobrir as despesas decorrentes da preparação da praça e a remunerar os serviços prestados pelo Leiloeiro Público Oficial.

DESCRIÇÃO DO BEM: FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO LOTE DE TERRENO Nº 28 DA PLANTA ANTONIO GAGNO, SITUADO NESTA CIDADE, MEDINDO 20,00M DE FRENTE PARA A RUA AFFIFE MANSUR, LADO ÍMPAR DA NUMERAÇÃO PREDIAL, CONFRONTANDO DO LADO ESQUERDO DE QUEM DA RUA AFFIFE MANSUR OLHA O IMÓVEL COM A RUA PAULINA ADER, COM A QUAL FAZ ESQUINA, MEDINDO 32,90M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, DO LADO DIREITO MEDE 20,22M DE EXTENSÃO DA FRENTE AOS FUNDOS, E NA LINHA DE FUNDOS MEDE 23,75M, DE FORMA IRREGULAR, COM A ÁREA TOTAL DE 531,20M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 61.664 DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 83.107.008.000-1.

AVALIAÇÃO DA INTEGRALIDADE DO BEM: R$ 1.355.000,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até a data da lavratura do presente, por meio da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R$ 1.330.000,00 (mov. 537.2), homologada em 29/09/2026 (mov. 545.1).

ÔNUS DA MATRÍCULA: Na matrícula (atualizada até 26/10/2026) consta(m) o(s) item(ns) R-2: Penhora proveniente dos autos nº 0020528-46.2018.8.16.0182 em trâmite perante o 14º Juizado Especial Cível de Curitiba; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50628464320154047000 em trâmite perante a 16ª Vara Federal de Curitiba; AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00004701720205090014 em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 50321100320194047000 em trâmite perante a 16ª Vara Federal de Curitiba; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; R-8: Penhora proveniente dos presentes autos.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

DÉBITO EXECUTADO: R$ 1.322.093,85 (mov. 561.2), sujeito à atualização.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

DÍVIDAS E ÔNUS: Débitos de IPTU: O ofício nº 0999/2026 remetido à Secretaria Municipal de Finanças de Curitiba não retornou com informações, entretanto, constam débitos de IPTU no importe de R$ 10.320,46, conforme relação de débitos do imóvel, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. A Certidão do Depositário Público aponta a penhora dos presentes autos, conforme positiva ao mov. 554.2. Outros débitos: O ofício nº 1000/2026 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1001/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1002/2026 remetido à Receita Federal/INSS e o ofício nº 1003/2026 remetido ao IAT não retornaram com informações até a data da lavratura do presente edital. **A arrematação será considerada aquisição originária.** A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do CTN e no artigo 908, §1º, do CPC. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar

os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o(s) executado(s) pode(rão) remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário(s) alheio(s) à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário(s) com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site https://oleiloes.com.br/ e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao **prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado,** da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso o licitante vencedor não efetue os pagamentos, o leiloeiro comunicará o fato ao Juízo e informará o lance imediatamente anterior, cabendo ao magistrado decidir sobre eventual aceitação da proposta do segundo colocado, mediante concordância deste e desde que atendidas as condições do edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, quando cabível parcelamento, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) 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.

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) 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: **ALEXANDRE JUCELINO ZUKOVSKI, BARTOSKI & ZUKOVSKI LTDA – ME e ROSELIANE ORO ZUKOVSKI.**

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do CPC, este edital será publicado eletronicamente no site https://oleiloes.com.br.

DADO E PASSADO, Curitiba/PR, 16/11/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

MICHELA VECHI SAVIATO
Juíza de Direito