

20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Louise de Souza Leite** (CPF 533.817.699-87), bem como o credor fiduciário **Caixa Econômica Federal - CEF** (CNPJ 00.360.305/0001-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Condomínio Conjunto Residencial Carolina**. Processo nº **0006089-28.2017.8.16.0194**.

A Dra. **Renata Ribeiro Bau**, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **08/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **11/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo

estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida e nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, será devido o reembolso de todas as despesas realizadas pelo leiloeiro, devidamente comprovadas nos autos, a serem pagas pela parte executada ou remitente. Nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos fiduciários sobre o apartamento nº 13 do Tipo A-3, localizado no 1º pavimento do Bloco 01 do CONJUNTO RESIDENCIAL CAROLINA, situado na Rua José Wosch Sobrinho nº 291 no Bairro Vila Tingui, desta Capital, com a área construída de 55,85m², área privativa de 51,32m², área comum de 4,53m², área útil de 46,28m², fração ideal do solo de 0,01042 do total ou 41,98m², do terreno. O referido Conjunto foi construído no lote de terreno "A" de forma irregular, com indicação fiscal nº 078-108-006.000-6, quadricula E-17/18, localizado no Bairro Vila Tingui, na face oeste da Rua José Wosch Sobrinho (E-141-G), a 54,82m., ao norte da Rua Arlindo de Lara (E-110-G), onde mede 17,83m., de frente para a Rua José Wosch Sobrinho, de quem olha o imóvel de frente em sua lateral esquerda mede 29,25m., a partir do novo alinhamento da Rua José Wosch Sobrinho, confrontando com o lote 5.000 de propriedade de Zenon Kuroski, pendendo a esquerda mede 9,75m., com a mesma confrontação, pendendo a direita confronta com o

lote 2.000 de propriedade de Herdeiros de Arlindo de Lara, onde mede 32,13m., pendendo a direita confronta com o lote 1.000 de propriedade de Moacir de Lara, onde mede 26,60m., pendendo a esquerda com a mesma confrontação mede 11,80m., na linha de fundos confronta com o lote 10.000 pertencente ao Bloco Residencial Tingui II, onde mede 66,55m., de quem olha o imóvel de frente, em sua lateral direita confronta com o lote 7.000 de propriedade de Altevir da Silva, onde mede 28,75m., a partir do novo alinhamento da Rua José Wosch Sobrinho, pendendo à direita e com a mesma confrontação mede 16,40m., pendendo a esquerda confronta com os lotes 39.000, 38.000, 37.000 e 36.000, onde mede 58,88m., pendendo a esquerda confronta com o lote 34.000 pertencente a Comunidade da Igreja do Nazareno, onde mede 27,35m., com a área total de 4.048,37m². Imóvel objeto da matrícula nº 26.513 do 2º CRI de Curitiba/PR.

De acordo com o laudo de avaliação de mov. 280.4 o imóvel está localizado na Rua José Wosch Sobrinho, nº 291, apartamento nº 13, Conjunto Residencial Carolina, bairro Tingui, Curitiba/PR.

Ônus da Matrícula – Consta no R.15 (16/08/2013) alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. Consta no R.17 (01/12/2021) penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2024) – R\$210.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$233.130,05. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam a Executada, o credor fiduciários e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Curitiba, 30 de junho 2026.

Renata Ribeiro Bau
Juíza de Direito