

12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Alvaro José Sampaio** (CPF 320.148.139-49), **Cândido Da Silva Peçanha Filho** (CPF 166.782.656-53), **Maria José Aparecida Sampaio Peçanha** (CPF 006.369.129-90) e **Rosane Do Rocio Martins Sampaio** (CPF 504.567.259-20), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Edifício Jardim IV**. Processo nº **0029462-61.2012.8.16.0001**.

O Dr. **Lucas Cavalcanti da Silva**, Juiz de Direito da 12ª 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 **04/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **08/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **08/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/09/26**, 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 60% (sessenta 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 Restrição dos Lances – O leilão é restrito aos condôminos do Condomínio Edifício Jardim IV, nos termos do art. 1.331, §1º da Lei 10.406 (código civil), sendo vedada a participação de pessoas estranhas ao condomínio.

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. Fica o arrematante livre do ônus de taxas de condomínio atrasadas, passando a ser de sua responsabilidade as taxas do condomínio subsequentes a partir do ato da assinatura do auto de arrematação. Constam nos autos débito exequendo no valor de R\$575.318,41 atualizados até Janeiro/2026, conforme mov. 360.5.

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, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, deverá o exequente arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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.

Bens:

I - Apartamento nº 108, sito no Pavimento Térreo, do EDIFÍCIO JARDIM IV, sito à Rua Fernandes de Barros, nº 1.841, nesta Capital, com a área construída exclusiva de 105,658m²., (sendo 15,989m². no ático), área construída comum de 18,032m².,

correspondendo-lhe a área construída global de 123,690m²., e uma fração ideal do solo de 0,037391512, e com uma área útil do terraço livre e descoberto de 31,13 m². Dito Edifício acha-se construído sobre o lote de terreno A, resultante da unificação dos lotes A-1-C, A-1-D e A-1-E da Planta Vila Ismênia, o qual passa a medir 45,90m. de frente para a Rua Fernandes de Barros, fazendo esquina com a Rua João David Pernetá onde mede 35,57m., tendo do lado oposto à 1a. Rua 45,90m. onde limita com o lote A-1-A, e do lado oposto à 2a. Rua 35,57m. onde divide com o lote A-1-B, com a área total de 1.632,67m². Imóvel objeto da matrícula nº 27.781 do 2º CRI de Curitiba/PR e com Indicação Fiscal sob nº 34.029.030.000-0.

I - Ônus da Matrícula – Consta no R.5 (04/08/2020) penhora exequenda.

II - Vaga de garagem nº 10 para estacionamento de um automóvel de passeio, porte médio, situado no sub-solo, do EDIFÍCIO JARDIM IV, sito à Rua Fernandes de Barros, nº 1.841, nesta Capital, com a área construída de 23,82353m²., e uma fração ideal de solo de 0,007202. Dito Edifício acha-se construído sobre o lote de terreno A, resultante da unificação dos lotes A-1-C, A-1-D e A-1-E da Planta Vila Ismênia, o qual passa a medir 45,90m. de frente para a Rua Fernandes de Barros, fazendo esquina com a Rua João David Pernetá onde mede 35,57m., tendo do lado oposto a 1a. Rua 45,90m. onde limita com o lote A-1-A, e do lado oposto à 2a. Rua 35,57m. onde divide com o lote A-1-B, com a área total de 1.632,67m². Imóvel objeto da matrícula nº 27.795 do 2º CRI de Curitiba/PR e com Indicação Fiscal sob nº 34.029.030.000-0.

II - Ônus da Matrícula – Nada consta.

De acordo com o laudo de avaliação de fls. 347.2 o imóvel está localizado na Rua Fernandes de Barros, nº 1841, apartamento nº108 e vaga nº 10 do Condomínio Edifício Jardim IV, Hugo Lange, Curitiba/PR.

Avaliação do bem – (dezembro/2025) – R\$757.734,19 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$782.601,98. 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 os Executados 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 de 2026.

Lucas Cavalcanti da Silva
Juiz de Direito