



## EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

**AUTOS: 0004013-53.2002.8.16.0001**

**Exequente:** Condomínio Conjunto Residencial Fazendinha CNPJ/MF 53.508.842/0001-15  
**Executado:** Espólio de Marines Flores de Almeida ( CPF/MF 815.842.029-04)

O Dr. Maurício Doutor, Juiz de Direito do Cartório da 18ª Vara Cível de Curitiba, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial do bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

**DO LEILÃO:** **1ª PRAÇA:** **09 de Dezembro de 2025**, às **14h30min**, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA:** **11 de Dezembro de 2025**, às **14h:30min**, para a venda a quem oferecer o lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 891, parágrafo único do CPC. 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. Ao final das respectivas datas, não havendo licitantes; o leiloeiro poderá ofertar o referido bem por venda direta pelo prazo máximo de 60 (sessenta) dias que sucederem o segundo leilão, nas mesmas condições deste.

**LOTE ÚNICO:** Apartamento nº 24, do bloco 13, situado no Conjunto Residencial Fazendinha, Rua Carlos Klentz nº 1433, com área construída exclusiva de 48,69775m<sup>2</sup>, área comum de 6.1128, perfazendo a área construída total de 54,810625m<sup>2</sup>, com as demais características e confrontações conforme a matrícula 17.904 do 6º Registro de imóveis de Curitiba.

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais) - conforme laudo de mov.326.1.

**DÉBITO EXECUTADO:** 19.240,66 (Dezenove mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos) - Valor atualizado até 20/12/2019, conforme o mov. 43.2. Ônus constante na matrícula 17.904: (R-1) Hipoteca em favor do Banco Nacional; (R- 4) Penhora determinada pela 19ª Vara Cível, em execução Promovida por Nailson Rudnie Ramos, Autos 0022659-18.2019.8.16.0001.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** Em regra, pagamento é realizado à vista diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial do valor integral do lance. Parcelamento: não havendo lances à vista, poderá o interessado em adquirir o bem em prestações apresentar proposta na forma escrita até o início do certame observando as condições previstas no art. 895 e seguintes do CPC. A proposta de parcelamento conterá, em qualquer hipótese, 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 imóvel. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As propostas deverão ser protocoladas presencialmente no escritório do leiloeiro ou encaminhadas eletronicamente para o e-mail do leiloeiro [contato@marquesleilos.com.br](mailto: contato@marquesleilos.com.br) e deverão estar acompanhadas dos seguintes documentos: no caso de proponente pessoa física CNH ou RG/CPF, comprovante de endereço atualizado e certidão de casamento, quando aplicável; e no caso de proponente pessoa jurídica cartão CNPJ, contrato social consolidado ou atos constitutivos e estatuto social ou registro comercial, no caso de empresa individual, comprovante de endereço atualizado e CNH ou RG/CPF do administrador.



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**

**18ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI**

Rua Mateus Leme, 1142 - 7º Andar - WhatsApp (41) 3221-9518 - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-9518 - E-mail: cfa-18vj-s@tjpr.jus.br

Serão desconsideradas as propostas enviadas em desacordo com as condições previstas neste edital, bem como aquelas que não estiverem acompanhadas dos documentos acima exigidos.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante. Em caso acordo 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente.

**DO LEILOEIRO DESIGNADO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial: Adyel Marques de Paula, matriculado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 14/261-L. Contatos: (41) 4141-3689 / (41) 999569226 – contato@marquesleiloes.com.br / marquesleiloes@gmail.com.

**O LEILÃO ELETRÔNICO:** O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: [www.marquesleiloes.com.br](http://www.marquesleiloes.com.br). O interessado em ofertar lances no leilão on-line, deverá fazer o prévio cadastro no site, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do início do leilão e solicitar a sua habilitação para, desta forma, estar apto a lançar no leilão eletrônico. A cada lance eletrônico será oportunizado aos demais licitantes cobrir o lance, por prazo não inferior a 60 (sessenta) segundos. Os lances deverão respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo de acordo com o valor informado no site. Cabe ainda ao participante observar todas regras e condições dispostas no site do leiloeiro, sob pena de desclassificação.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o bem será entregue livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive o(s) de natureza fiscal (conforme art. 130, § único, do CTN) e de natureza *propter rem* (conforme art. 908, § 1º, do CPC). Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ainda ao arrematante suportar os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, tais como ITBI, taxas de transferência junto ao Registro de imóveis, dentre outros. Responde ainda o adquirente com os custos inerentes à eventual imissão na posse.

**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público desta Capital.

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os executados e seus representantes para os efeitos do art. 889 do Código de Processo Civil e, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da lei.

A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na forma da lei. Dado e passado, em Curitiba/PR, 09 de Novembro de 2025.

Maurício Doutor

Juiz de Direito Substituto