



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS
VARA CÍVEL DE PINHAIS - PROJUDI

Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Fórum Cível - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 - Fone: (41) 3033-4616 - E-mail: pin-ivj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE HASTA PÚBLICA E INTIMAÇÃO

AUTOS Nº 0006146-39.2020.8.16.0033

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO PETIT CHATEAU RESIDENCIAL (CNPJ/MF: 15.867.663/0001-85)
EXECUTADO: JULIANO RICARDO VERCESI (CPF/MF: 003.505.379-84)

O Dr. Sergio Bernardinetti, Juiz de Direito do Cartório da Vara Cível de Pinhais-PR, na forma da lei, faz saber, aos executados, terceiros e interessados, que foram designadas as datas da alienação judicial dos direitos do executado sobre bem imóvel adiante descrito, conforme as seguintes condições:

DO LEILÃO – 1ª PRAÇA: 03 de Fevereiro de 2026, às 14h30min, para a venda a quem oferecer o maior lance não sendo inferior ao valor de avaliação; **2ª PRAÇA: 5 de Fevereiro de 2026, 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: Apto 201 (duzentos e um), do tipo III, do bloco 05 (cinco), do Condomínio Petit Chateau Residencial, com endereço localizado na Avenida Iraí, nº 416, Bairro Weissópolis, Pinhais-PR, com área privativa de 67,0025m², área construída comum de 5,3277m², perfazendo a área global construída de 72,3302m², com direito ao uso exclusivo a vaga de estacionamento descoberto, com as demais características e confrontações conforme a matrícula 17.394 do Registro de Imóveis de Pinhais-PR.

AValiação: R\$ 290.00.000,00 (duzentos e noventa mil reais) conforme o laudo de mov. 245.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 77.943,06 (Setenta e sete mil, novecentos e quarenta e três reais e seis centavos), conforme o mov. 340. Ônus conforme consta na matrícula: (i) 17.394: Contrato de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; (ii) R-9 e R-10/17.394: Penhora da integralidade do imóvel referente ao presente feito.

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.

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 marquesleiloes@gmail.com 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. 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 se tratando de arrematação, será devida comissão de 5% (cinco por cento) da quantia do lance, sob responsabilidade do arrematante; havendo transação depois de designada a arrematação e publicado edital, 1% (um por cento) do valor do laudo de avaliação, a ser pago pelo executado; e adjudicação, 1% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

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.

DO LEILÃO ELETRÔNICO – O leilão será realizado na modalidade eletrônica, através do site: 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.

DEPOSITÁRIO – Os Executados.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados 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 Pinhais/PR, 17 de Dezembro de 2025.

Adyel Marques de Paula
Leiloeiro Público Oficial - 14/261-L