



PODER JUDICIÁRIO

JUIZ DE DIREITO DO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) JUIZADO ESPECIAL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Anita Garibaldi, 750 - Bloco Juizados Especiais – Cabral, Curitiba/PR CEP: 80.540-900 - Fone: (41) 3312-6013 – E-mail: ctba-88vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0014830-25.2019.8.16.0182 PROJUDI)

O Doutor TELMO ZAIONS ZAINKO, MM. Juiz de Direito do 13º Juizado Especial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE COBRANÇA Nº 0014830-25.2019.8.16.0182 (PROJUDI)** que move **WK SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO** em face de **JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR (CPF: 556.003.529-72)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as seguintes condições:

1º Leilão em 21/10/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 28/10/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 04/11/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 11/11/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 20, DA QUADRA 26, DO LOTEAMENTO PARQUE TALISMÃ, SITUADO NO BAIRRO NOVA BRASÍLIA, MUNICÍPIO DE IMBITUBA, SC, TERRENO ESSE COM UMA ÁREA SUPERFICIAL DE 300,00M², COM A SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE MEDE 12,00M E CONFRONTA COM O LOTE 03; AO SUL MEDE 12,00M E CONFRONTA COM A RUA PROJETADA F; A LESTE MEDE 25,00 E CONFRONTA COM O LOTE 21; E A OESTE MEDE 25,00M, CONFRONTANDO COM O LOTE 19, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 21.175 DO RI DE IMBITUBA/SC, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 06.01.067.602.0548.000-36293.*

LOCALIZAÇÃO: Rua N6158, s/n, Nova Brasília, Imbituba/SC.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 (mov. 166.2), sendo R\$ 81.000,00 com aplicação de fator de venda forçada de dez por cento (mov. 321.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-5: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006039020155090513 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Londrina; AV-6: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-7: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0057771-43.2018.8.16.0014 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Londrina; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0074051-89.2018.8.16.0014 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Londrina. Consta no Rosto dos Autos: Mov. 192.1: Penhora proveniente dos autos nº 0000603-90.2015.5.09.051 em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Londrina; Mov. 205.1: Penhora proveniente dos autos nº 0057771-43.2018.8.16.0014 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Londrina. Débitos de IPTU: O ofício nº 1826/2025 remetido à Procuradoria Geral do Município de Imbituba não retornou com informações, entretanto, constam débitos conforme certidão positiva de débitos ao mov. 276.4. Outros débitos: O ofício nº 1827/2025 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 1828/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1829/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1830/2025 remetido ao IMA e o ofício nº 1831/2025 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 22.387,52 (mov. 267.2), sujeito à atualização e/modificação.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento nos termos da lei. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no artigo 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter ad corpus, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenham sido anteriormente intimados por qualquer outro meio legalmente estabelecido, ficam intimados o executado JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR e cônjuge FABIANA ALVES PEREIRA MESSIAS (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 13/10/2025. Eu, Leiloeiro Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

TELMO ZAIONS ZAINKO
Juiz de Direito