



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª (DÉCIMA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Av. Cândido de Abreu, 535 – 10º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-906 – Fone (41) 3252-7885 – E-mail: CTBA-10VI-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0013573-09.2008.8.16.0001 PROJUDI)

A Doutora GENEVIEVE PAIM PAGANELLA, MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTOS DE EXECUÇÃO Nº 0013573-09.2008.8.16.0001 (PROJUDI)**, que move **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ANDERSON RICARDO PINTO (CPF: 054.961.559-83)**, **JESSICA ROBERTA VENERIO PINTO (CPF: 034.133.079-59)** e **METAL INDÚSTRIA MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA. (CNPJ: 08.800.001/0001-22)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo descrito, observadas as condições:

1º Leilão em 09/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 16/12/2025 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% 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 10/02/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 24/02/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% 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 03/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 10/03/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 80% 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. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **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: APARTAMENTO Nº 01, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO, "BLOCO 3A", DO "CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINS FAZENDINHA G-4", COM A ÁREA EXCLUSIVA DE 49,3343M², ÁREA COMUM NO BLOCO DE 3,4527833M², ÁREA COMUM DESTINADA A GUARITA, RECREAÇÃO E CAIXA D'ÁGUA DE 1,1979166M², ÁREA TOTAL DE 53,9849999M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 71506 DO 6º RI DE CURITIBA/PR, IF: 67.019.032.000-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Juvenal Carvalho, 80, Fazendinha, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 (mov. 396.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula: R-4: Alienação fiduciária em favor de C&D Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A; AV-6: Cessão de crédito em favor de Barigui Companhia Hipotecária; AV-7: Cédula de crédito imobiliário de Barigui Companhia Hipotecária; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00191619420088160001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba; R-10: Penhora proveniente dos autos nº 0019161-94.2008.8.16.0001 em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Consta débitos no importe de R\$ 1.574,87, conforme ofício nº 476-2025 ao mov. 446.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 2270/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 2271/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 2272/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 2273/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 2278/2025 remetida ao Síndico do Conjunto Residencial Jardins Fazendinha não retornaram com informações. Observação 1ª: 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. Observação 2ª: O imóvel foi quitado perante o credor fiduciário conforme informação de liquidação do contrato ao mov. 234.1.

DEPOSITÁRIA: A Executada Jessica Roberta Venerio Pinto (mov. 217.1).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da avaliação do bem, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser sendo devida pelo executado. 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 ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com 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, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas).

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 os executadas ANDERSON RICARDO PINTO, JESSICA ROBERTA VENERIO PINTO, METAL INDÚSTRIA MONTAGEM INDUSTRIAL LTDA. e cônjuge FERNANDO JOSÉ GABARDO (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, 01/12/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

GENEVIEVE PAIM PAGANELLA
Juíza de Direito