



# PODER JUDICIÁRIO

JUIZO 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](mailto:ctba-88vj-s@tjpr.jus.br)

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0003587-73.2022.8.16.0184 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 EXECUÇÃO Nº 0003587-73.2022.8.16.0184 (PROJUDI)**, que move **NELSON AMÁLIO DE SOUZA e REGINA CÉLIA ALMEIDA DE SOUZA** em face de **ALEXSSANDRA SALDANHA CABRAL (CPF: 027.165.549-60)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo descritos, observadas as condições:

**1º Leilão em 19/08/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 26/08/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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 02/09/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

**2º Leilão em 09/09/2025 às 13h00min**, por preço igual ou superior a 60% 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 DOS BENS:** (1) APARTAMENTO SOB Nº 207, DO BLOCO B, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 96,8450M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 31,738835M<sup>2</sup> E A ÁREA CONSTRUÍDA GLOBAL DE 128,583835M<sup>2</sup>, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO EDIFÍCIO SAN SALVADOR, SITUADO À RUA PROFESSORA ROSA SAPORSKI Nº 252, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 6356 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 33.058.021.014-0; E (2) VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE AUTOMÓVEL SOB Nº 207, COM A ÁREA CONSTRUÍDA EXCLUSIVA DE 17,36M<sup>2</sup>, ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DE 5,266479M<sup>2</sup> E ÁREA CONSTRUÍDA GLOBAL DE 22.626479M<sup>2</sup>, LOCALIZADA NO SUBSOLO DOS BLOCOS A E B DO EDIFÍCIO SAN SALVADOR, SITUADO À RUA PROFESSORA ROSA SAPORSKI Nº 252, NESTA CAPITAL, COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 6357 DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 33.058.021.014-0. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Professora Rosa Saporski, 252, Mercês, Curitiba/PR.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 460.000,00, realizada em 20/02/2025 (mov. 128.1).

**ÔNUS:** Consta na Matrícula nº 6.356: R-9: Penhora proveniente dos presentes autos. Consta na Matrícula nº 6.357: R-9: Penhora proveniente dos presentes autos. **Débitos de IPTU:** Consta débitos no importe de R\$ 10.254,48 conforme relação de débitos ao mov. 160.1, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. **Outros débitos:** O ofício nº 1112/2025 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 1113/2025 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 1114/2025 remetido ao IAT, o ofício nº 1115/2025 remetido ao Depositário Público e a intimação nº 1117/2025 remetida ao Síndico do Edifício San Salvador 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\$ 47.281,57 (mov. 96.1), sujeito à atualização e/modificação.

**DEPOSITÁRIA:** A Executada (mov. 83.1).

**REMUNERAÇÃO DO LEILÃO:** A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, remição ou transação entre as partes, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. 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 pagos.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Consoante o disposto no art. 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 pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) 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 artigo 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 parcelas 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 tenha sido anteriormente intimada por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimada a executada ALEXSSANDRA SALDANHA CABRAL (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, 04/08/2025. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

**TELMO ZAIONS ZAINKO**  
Juiz de Direito