



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 23ª (VIGÉSIMA TERCEIRA) VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ

Rua Mateus Leme, 1142 – 12º Andar – Curitiba/PR – CEP 80530-010. Fone: (41) 3221-9523 – E-mail: ctba-23vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0001847-44.1999.8.16.0004 PROJUDI)

A Doutora LUCIANA ASSAD LUPPI BALLALAI, MM. Juíza de Direito da 23ª 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 0001847-44.1999.8.16.0004 (PROJUDI)**, que move **ITAÚ UNIBANCO S/A** e **JOSÉ AUGUSTO PEDROSO** em face de **GILBERTO MATHIAS BRITO (CPF: 499.086.009-82)**, serão levados a leilão judicial os bens abaixo, observadas as condições:

- 1º Leilão em 17/03/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 24/03/2026 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 31/03/2026 às 13h00min**, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;
- 2º Leilão em 07/04/2026 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. 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 "803", TORRE "B", TIPO "C", LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO OU 7º ANDAR, PARTE INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO "VILLAGE CABRAL", SITUADO NESTA CAPITAL, CONTENDO DITO APARTAMENTO A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 65,8100M², ÁREA DE USO COMUM DE 15,4641M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 81,2741M², COM DIREITO DE USO COMUM DE UMA ÁREA DESCOBERTA DE 12,2165M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 39.076 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 54.021.039.060-9; E (2) VAGA DE GARAGEM Nº "65" DO TIPO "GII", COM CAPACIDADE PARA ESTACIONAR UM VEÍCULO DE PORTE MÉDIO, LOCALIZADA NO SUBSOLO DO CONDOMÍNIO "VILLAGE CABRAL", SITUADO NESTA CAPITAL, CONTENDO DITA VAGA A ÁREA CONSTRUÍDA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA DE 12,0000M², ÁREA DE USO COMUM DE 6,7290M², PERFAZENDO A ÁREA CORRESPONDENTE OU GLOBAL CONSTRUÍDA DE 18,7290M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 39.077 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA/PR, IF: 54.021.039.157-4. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Pedro Fabri, 165, Cabral, Curitiba/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 480.400,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 03/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 461.000,00 (mov. 448.1).

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 39.076: R-2: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S.A; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00067740320158160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba; R-4: Penhora proveniente dos autos nº 0012938-58.2008.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara; R-5: Penhora proveniente dos autos nº 0010400-31.2013.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2ª Vara; R-6: Penhora proveniente dos autos nº 0025290-25.2021.8.16.0013 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 3ª Vara; R-7: Penhora proveniente dos autos nº

0009032-11.2018.8.16.0185 em trâmite perante a Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara. Consta na Matrícula nº 39.077: R-2: Hipoteca em favor do Banco do Estado do Paraná S.A; AV-3: Averbção de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00067740320158160001 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Curitiba. Débitos de IPTU: Constan débitos totais no importe de R\$ 36.840,84, conforme Ofício nº 84-2026, sujeito à atualização e/ou modificação, além de eventuais despesas e honorários advocatícios. Outros débitos: O ofício nº 0135/2026 remetida ao Síndico do Condomínio Village Cabral não retornou com informações, entretanto, constam débitos condominiais no importe de R\$ 564.625,62, proveniente dos autos nº 0001871-32.2008.8.16.0001, em trâmite perante a 18ª Vara Cível de Curitiba, conforme petição ao mov. 406.1. O ofício nº 0130/2026 remetido à Procuradoria Geral do Estado do Paraná, o ofício nº 0131/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0132/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0133/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0134/2026 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações. Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, 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\$ 1.662.073,11 (mov. 82.4), sujeito à atualização e/ou modificação.

DEPOSITÁRIO: O Executado (mov. 5.7).

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 6% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; e (b) em caso de transação, comissão de 2% do valor do acordo ou avaliação (o que for menor), sendo devida pelo executado ou pelo terceiro interessado. 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, 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 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 tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o executado GILBERTO MATHIAS BRITO (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 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, 10/03/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem da MM. Juíza de Direito.

LUCIANA ASSAD LUPPI BALLALAI

Juíza de Direito