



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA**  
**6ª VARA CÍVEL DE CURITIBA – PROJUDI**  
**Rua Cândido de Abreu, 535 - 6º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-906 -**  
**Celular: (41) 98820-6079 - E-mail: 06civelcuritiba@assejepar.com.br**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) **Exma. Dr.(a) Ana Lucia Ferreira** – Juiz(a) de Direito da 6ª Secretaria Cível, na forma da lei:

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **MARIA A. WICHERAL (CPF 018.076.409-81), TERCEIRO (HERDEIRO) ARNO WICHERAL NETO (CPF 037.975.299-96)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 06 de fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 17 de fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 15 de abril de 2025, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 25 de abril de 2025, a partir das 15:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. **0003830-43.2006.8.16.0001 – Cumprimento de sentença** em que é Exequente **CONDOMÍNIO MORADIAS ITATIAIA XIII (CNPJ 00.104.033/0001-81)**.

**BENS(NS):** “Apartamento nº 01 no pavimento térreo do bloco 03 do Conjunto Residencial Moradias Itatiaia XIII, situado na Rua Cidade de Campos Novos nº 193, Cidade Industrial, nesta Capital, com área construída comum de 3,2025 m<sup>2</sup>, área construída global de 40,71 m<sup>2</sup>, com as demais características constantes na Matrícula nº 46.920 da 8ª circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba; IF 69.104.043; zoneamento: SEHIS. Setor Especial de Interesse Social; idade: 39 anos”. **AVALIAÇÃO:** R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), em 02 de Novembro de 2022.

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/01/2025:** R\$ 146.228,16 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** **AV1/46.920** – o Imóvel objeto da presente matrícula encontra-se Hipotecado em primeiro e segundo grau em favor do Banco Nacional da Habitação; **R2/46.920** – Promessa de venda de Companhia de Habitação Popular de Curitiba (Cohab) para Aldo Wicheral do imóvel objeto da matrícula (Consta no mov. 1.29 destes autos uma certidão da Caixa Econômica Federal informando a quitação da Hipoteca perante a Cohab, porém ainda não baixada na matrícula imobiliária); **R4/46.920** – Penhora dos direitos relativos ao imóvel objeto da presente matrícula, expedido pelo Juizado Especial Cível de Curitiba – CIC, autos sob nº 0004760-70.2015.8.16.0187, de Cumprimento de Sentença (despesas condominiais), em que figuram como exequente Conjunto Moradias Itatiaia Condomínio XIII; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 228.171,86 (duzentos e vinte e oito mil, cento e setenta e um reais e oitenta e seis centavos), em 21/09/2023.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), será cabível apenas o ressarcimento das despesas despendidas pelo Sr. Leiloeiro com a preparação do leilão, as quais deverão ser arcadas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo /desistência; b) pela executada, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances

ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) MARIA A. WICHERAL, TERCEIRO (HERDEIRO) ARNO WICHERAL NETO**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais) e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

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. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Curitiba, Estado do Paraná.

Curitiba, 13 de Janeiro de 2025

**ADRIANO MELNISKI**

Leiloeiro Oficial  
Jucepar nº 07/010-L