



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA – FORO CENTRAL DE CURITIBA

12ª VARA CÍVEL DE CURITIBA - PROJUDI

Rua Mateus Leme, 1.142 - 1º Andar - Centro Cívico - Curitiba/PR - CEP: 80.530-010 - Fone: (41) 3221-

9512 - E-mail: CTBA-12VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Processo nº 0000065-09.2002.8.16.0194

Exequente: Condomínio Residencial Ouro Verde

Executado: Sebastião Fernando Jug

Terceiros: Rateio.com Cobranças Ltda.

O MM. Juiz de Direito, Dr. **MARCELO FERREIRA**, da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba – PR, nomeando o leiloeiro público **JOÃO VITOR MARTINS FERREIRA**, matriculado na JUCEPAR sob o nº 21/331-L, nos autos sob nº **0000065-09.2002.8.16.0194**, na forma da lei, **faz saber**, a todos os interessados e aos que possam interessar que venderá, em Leilão Público, na forma eletrônica, o(s) bem(ns)/ lote(s) descrito(s), observando as seguintes condições:

PROCESSO: Execução de Título Judicial sob o nº 0000065-09.2002.8.16.0194, movido por Condomínio Residencial Ouro Verde (CNPJ nº 72.234.958/0001-58), em face de Sebastião Fernando Jug (CPF nº 428.247.459-91).

Nos termos do artigo 908, §1º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN, os bens serão adquiridos **livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega.**

Valor da Dívida com o Exequente: R\$ 195.315,80 (cento e noventa e cinco mil, trezentos e quinze reais e oitenta centavos), conforme cálculo acostado no mov. 262.2, de 22/04/2026.

DO(S) BEM(NS): Imóvel urbano consistente em **01 (um) apartamento residencial, nº 21, do bloco 01, localizado no 2º pavimento**, do Residencial Ouro Verde, localizado à **Rua Marechal Otávio Saldanha Mazza, 6740**, com 56,3225 m² de área total, sendo área privativa de 51,4400 m², área comum de 4,8825 m², **Objeto de Matrícula nº 70.373**, da 8ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, **avaliado em R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de mov. 239.2, em 25 de julho de 2025, que **atualizado** em abril de 2026, pelo índice de correção do TJPR (INPC e IGP-DI), totaliza **R\$ 244.489,00 (Duzentos e quarenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais).**

Depositário Fiel: Sebastião Fernando Jug (CPF nº 428.247.459-91), conforme Auto de Penhora e Depósito Judicial mov. 1.29.

Laudo de Avaliação: mov. 239.2 dos autos.

Observações: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica. É de inteira responsabilidade do arrematante o pagamento de tributos cujos fatos geradores ocorram após a expedição da Carta de Arrematação.

DATA E HORA: O 1º LEILÃO será encerrado no dia **16/06/2026**, a partir das **14:00 horas**. Caso não haja licitantes, o 2º LEILÃO terá seu início imediatamente após o encerramento do primeiro leilão, e seu encerramento se dará no dia **23/06/2026**, a partir das **14:00 horas** (ambos horários de Brasília). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos, repetindo-se a prorrogação enquanto houver novos lances, de forma que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar.

LOCAL: O(s) bem(ns)/lote(s) serão vendidos na modalidade eletrônica, através do portal www.jmfleiloes.com.br, onde será realizada a publicação do presente edital, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias ao encerramento do primeiro leilão, por meio do qual serão aceitos lances a partir desta data. Os interessados deverão realizar o cadastro com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento do último dia útil do 1º leilão, sendo o cadastro de natureza pessoal, intransferível e de exclusiva responsabilidade do usuário, inclusive nos casos de uso indevido da senha.

Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nas datas e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico. Em razão de eventuais problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. O Poder Judiciário e o leiloeiro ficam, desde já, isentos de qualquer responsabilidade por falhas de funcionamento da internet ou da plataforma.

VALOR MÍNIMO DE VENDA: No 1º leilão, somente serão aceitos lances com valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. No 2º leilão, serão aceitos lances pelo maior valor ofertado, não sendo aceitos lances considerados vil, assim entendidos aqueles inferiores a **50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada**, nos termos do art. 891, do CPC.

DO CADASTRO E OFERTA DE LANCES: Os lances serão ofertados pela internet, através do portal www.jmfleiloes.com.br. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições, principalmente as previstas no presente edital.

Após a habilitação do cadastro, concordância com o edital e login na plataforma, os interessados poderão efetuar lances online, na modalidade eletrônica. Os lances se iniciarão pelo valor mínimo estipulado. Os subsequentes serão o valor já ofertado acrescidos do incremento mínimo descrito no site.

O login e a senha para acesso ao portal são de responsabilidade exclusiva do interessado, não podendo ser atribuída responsabilidade ao provedor do sistema, ao órgão que realiza o leilão ou ao leiloeiro, mesmo que o uso indevido se deu por terceiros.

Ao ofertar lances, o interessado assume que examinou todas as condições do edital e do(s) lote(s), não sendo admitida qualquer alegação de arrependimento, equívoco, desconhecimento ou reclamações posteriores, visto se tratar de lance irrevogável.

No caso de o leilão não ser realizado na data designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia subsequente para a sua realização.

DO PAGAMENTO: Serão aceitos lances à vista e parcelados. Para pagamento via Guia de Depósito Judicial, as datas de vencimento que eventualmente figurem nas guias deverão ser desconsideradas, prevalecendo, para todos os fins, os prazos previstos neste edital, que deverão ser rigorosamente observados pelo arrematante.

DO PAGAMENTO À VISTA: Na forma de pagamento ora prevista, o arrematante deverá, no prazo máximo de 01 (um) dia útil, contados da data da arrematação em leilão, efetuar, mediante guia judicial, o depósito integral do valor da arrematação. O descumprimento deste prazo implicará, de pleno direito, a resolução da arrematação (art. 903, §1º, III, do CPC), com o bem sendo novamente levado a leilão, ficando o arrematante inadimplente impedido de participar. Nesta hipótese, ficará o arrematante sujeito ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, acrescida das despesas necessárias à realização do novo leilão e da comissão do leiloeiro, valores que poderão ser exigidos pela via executiva, tanto pelo r. Juízo, quanto pelo exequente e o leiloeiro.

Após a realização do pagamento da Guia de Depósito Judicial, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante de pagamento por e-mail (contato@jmfleiloes.com.br), a fim de que este seja juntado aos autos do processo e, assim, seja lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, sem prejuízo de outros documentos necessários.

Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, na forma do art. 895, §§4º e 5º; art. 896, §2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação prevista no art. 903, todos do Código de Processo Civil.

O arrematante que deixar de efetuar o pagamento, mesmo que homologado pelo Juízo a arrematação do licitante que efetuou o lance anterior, poderá ser responsabilizado criminalmente por fraude a leilão público, nos termos dos arts. 335 e 358, do Código Penal, bem como responsabilizado civilmente por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão, inclusive sendo devida a comissão do leiloeiro.

DO LANCE PARCELADO E DA PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO

(ART. 895 DO CPC): Em observância aos princípios da publicidade, competitividade, isonomia e transparência (arts. 886, incisos II e IV, e 889 do CPC), e aos termos do art. 895 do mesmo diploma, a apresentação de propostas de pagamento parcelado observará o seguinte regime:

1. Forma de apresentação. A proposta de pagamento parcelado de que trata o art. 895 do CPC será apresentada **exclusivamente pelo site do leiloeiro** (www.jmfleiloes.com.br), na qualidade de lance parcelado, ficando visível aos demais licitantes cadastrados desde o momento de sua inserção. A apresentação eletrônica atende, para todos os efeitos, à exigência de forma escrita prevista no caput do art. 895 do CPC.

2. Limites temporais (art. 895, incisos I e II, do CPC). Com a finalidade de ampliar o universo de potenciais arrematantes e favorecer a conversão do bem em recursos aptos à satisfação do crédito, em observância à jurisprudência que admite a mitigação dos prazos do art. 895, incisos I e II, do CPC no ambiente de leilão eletrônico, o lance parcelado poderá ser apresentado a qualquer tempo durante a pendência dos leilões, observados os seguintes valores mínimos: (i) durante a etapa do 1º leilão, por valor não inferior ao da avaliação atualizada; (ii) durante a etapa do 2º leilão, por valor que não seja considerado vil, observado o patamar mínimo de 50% da avaliação atualizada, nos termos do art. 891 do CPC. Em qualquer hipótese, fica ressalvado o efeito preclusivo previsto no item 5 desta seção, operado pelo primeiro lance à vista.

3. Requisitos da proposta (art. 895, §§1º e 2º, do CPC). Todo lance parcelado deverá conter, obrigatoriamente: (i) oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por

cento) do valor à vista; (ii) saldo remanescente parcelado em até 30 (trinta) meses; (iii) garantia por caução idônea, quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca judicial sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel; (iv) indicação expressa do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e das condições de pagamento do saldo. Na ausência de indicação expressa do indexador, adotar-se-á o índice de correção do TJPR (média entre INPC e IGP-DI), com parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos contados da data da arrematação.

4. Prevalência do lance à vista (art. 895, §7º, do CPC). Em estrita observância à regra do art. 895, §7º, do CPC, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, independentemente do valor ofertado, desde que não configure preço vil.

5. Efeito preclusivo do primeiro lance à vista. Como decorrência direta e lógica da prevalência estabelecida pelo art. 895, §7º, do CPC, **a partir do momento em que for inserido no site do leiloeiro o primeiro lance à vista de valor igual ou superior ao mínimo fixado para a etapa em curso, ficará automaticamente encerrado o recebimento de novos lances parcelados, não sendo admitida, a partir desse instante, a apresentação de qualquer proposta sob a modalidade do art. 895 do CPC.** Eventual lance parcelado apresentado após a inserção do primeiro lance à vista será rejeitado pelo sistema e desconsiderado para todos os efeitos, prosseguindo a disputa exclusivamente entre lances à vista. A regra ora fixada constitui medida operacional destinada a dar efetividade ao comando do §7º do art. 895 do CPC, evitando a apresentação de propostas que, em função da prevalência legal do lance à vista, não teriam aptidão para produzir efeitos.

6. Critério de desempate entre lances parcelados (art. 895, §8º, do CPC). Havendo mais de um lance parcelado regularmente apresentado antes da ocorrência do primeiro lance à vista, prevalecerá: (i) o de maior valor nominal; (ii) em igualdade de valores, o de menor prazo de parcelamento; (iii) persistindo o empate, o de indexador mais favorável à satisfação do crédito; (iv) remanescendo o empate, o formulado em primeiro lugar, observada a ordem cronológica de inserção no sistema.

7. Não suspensão do leilão (art. 895, §6º, do CPC). A apresentação de lance parcelado não suspende a realização do leilão, que prosseguirá regularmente até seu encerramento.

8. Inadimplemento (art. 895, §§4º e 5º, do CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, operando-se o vencimento antecipado do saldo devedor. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, nos próprios autos.

9. Destinação dos pagamentos (art. 895, §9º, do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

DA VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá propostas que deverão observar o lance mínimo previsto para o segundo leilão, para pagamento do valor à vista. As propostas serão apresentadas pelo leiloeiro ao r. Juízo competente para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de 5% (cinco por cento).

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o

previsto no art. 892, §§1º, 2º e 3º, do CPC. Em caso de adjudicação com créditos, a comissão do leiloeiro será devida independente de exibição do preço.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência (cônjuge, coproprietário, condômino), este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão, ou com base no valor do lance mínimo inicial quando não comparecerem outros interessados, até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. Juízo competente, sob pena de preclusão.

O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência deverá realizar seu cadastro no site www.jmfleiloes.com.br e solicitar ao leiloeiro, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances através do auditório virtual.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: A manifestação do arrematante nos autos se dará por intermédio de advogado constituído por este, inclusive na hipótese de desistência prevista no art. 903, §5º, I, II e III, do CPC.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, a ser pago no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, da seguinte forma: I – O pagamento se dará através da Conta Digital Superbid Pay do arrematante; II – O Arrematante deve acessar a seção “Minhas Compras” do Superbid Exchange, clicar no botão “Continuar para Pagamento” e selecionar, na tela seguinte, a forma de pagamento de sua preferência (Saldo Superbid Pay e/ou Boleto Bancário); III – Caso o Arrematante opte pelo pagamento por meio de boleto bancário, deve se certificar que o beneficiário é a empresa Superbid Pay Instituição de Pagamento Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.084.163/0001-84; IV – O Arrematante poderá utilizar saldo previamente disponível em sua Conta Digital Superbid Pay para pagar os valores das comissões devidas. Caso o saldo seja insuficiente, o Arrematante deverá complementá-lo pagando um Boleto Bancário no valor da diferença; V – Não será aceito pagamento via depósito bancário em espécie ou cheque ou via PIX; VI – O Superbid Exchange **NÃO** envia por e-mail boletos bancários para pagamento de valores devidos. Os boletos devem sempre ser acessados através do Superbid Exchange, na seção “Minha Conta”; VII - Desfeita a arrematação pelo(a) Juiz(a), por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) lote(s) arrematado(s) e à comissão; VIII – Após a realização do pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante juntamente com cópia da certidão de casamento, se o caso, por e-mail (contato@jmfleiloes.com.br), a fim de que os mesmos sejam juntados aos autos do processo para expedição da Carta de Arrematação. IX – A conta Digital Superbid Pay é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

Uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro, será devida a comissão: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; b) em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; c) em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, independente de acordo em sentido contrário.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será lavrado imediatamente após a comprovação do pagamento do lote e comissão, e será assinado pelo(a) Juiz(a), pelo arrematante e pelo leiloeiro. Uma vez assinado, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o art. 903, §4º, do CPC, podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do §5º do art. 903 do CPC.

DA CARTA DE ARREMATAÇÃO E/OU MANDADO DE ENTREGA DO BEM: Será(ão) expedido(s) pelo Juízo responsável pelo processo, após certificado o decurso do prazo previsto no §2º do art. 903 do CPC. Caberá ao arrematante providenciar o recolhimento da taxa judiciária correspondente, além das peças elencadas no art. 901, §2º, do CPC. Quando necessário, deverá também providenciar custas para acompanhamento de oficial de justiça.

É importante esclarecer que não existe prazo estabelecido para a certificação do decurso de prazo nos autos, ato que depende exclusivamente do volume de trabalho do Cartório Judicial, sendo certo que a entrega do(s) bem(ns) ocorrerá apenas após esse ato.

Para o cancelamento das constrições anteriores à arrematação, oriundas de outros processos, deverá o arrematante requerer a expedição do(s) ofício(s) diretamente aos respectivos Juízos que originaram as constrições.

DA RETIRADA DO BEM: O arrematante deverá retirar os lotes arrematados no prazo de até 15 (quinze) dias corridos a contar da emissão da Carta de Arrematação e/ou Mandado de Entrega do Bem. O não cumprimento no prazo de 60 (sessenta) dias implicará no abandono do bem, sem direito a reembolso de valores pagos, inclusive comissão do leiloeiro, podendo ainda incidir cobrança judicial da multa e da comissão.

Compete ao arrematante suportar todos os custos e tributos que porventura incidam sobre a arrematação e a transferência do bem, incluindo, mas não se limitando a: Carta de Arrematação, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, entre outros.

As medidas e confrontações do imóvel eventualmente constantes neste edital deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos juntados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades do imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes de ofertarem lances no leilão.

Uma vez retirado, não serão aceitas devoluções, reembolsos ou trocas, exceto sob ordem judicial. Se a retirada se der por terceiros, é necessário apresentar procuração por escrito assinada e reconhecida em cartório, ou assinada por certificado digital válido.

A responsabilidade pelo contato e agendamento da retirada do bem leiloado é exclusiva do arrematante, não recaindo sobre o leiloeiro qualquer encargo ou obrigação quanto às tratativas relacionadas à retirada do bem, quando este não se encontrar no pátio do leiloeiro.

No caso de arrematação de bem móvel, incluindo veículos, compete ao arrematante suportar integralmente as despesas relativas à desmontagem, retirada e transporte do item arrematado, ou qualquer outro custo que possa surgir para a remoção do local em que este(s) se encontra(m).

DÍVIDAS E ÔNUS: R-9/70.373 - Prot. 270.590, de 05/07/2004 - Consoante Mandado de Citação e Penhora, expedido pelo Juízo de Direito da Décima Segunda (12ª) Vara Cível desta Comarca de Curitiba, em 12 de janeiro de 2004, extraído dos Autos sob nº 24.154/2002, de Ação Sumária de Cobrança, em fase de Execução, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL OURO VERDE contra SEBASTIÃO FERNANDO

JUG, e Auto de Penhora lavrado em 13 de maio de 2004, efetua-se o **REGISTRO DA PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade do executado Sebastião Fernando Jug e sua mulher Suzana Bragança Alfaro Jug, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$ 8.934,54 (oito mil, novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos), mais cominações legais.

R-11/70.373 - Prot. 861.367, de 20/10/2025 - (PENHORA) - Consoante Termo de Penhora sobre Imóvel nº 0003563-97.2017.8.16.0191.0021 (ref. mov. 178.1), lavrado pelo Juízo de Direito da Primeira (1ª) Vara Descentralizada do Pinheirinho - Juizado Especial Cível de Curitiba - PROJUDI, extraído dos Autos (Processo) sob nº 0003563-97.2017.8.16.0191, de Ação de Cumprimento de Sentença (Condomínio), em que figuram como exequente RATEIO.COM COBRANÇAS LTDA (CNPJ/MF nº 21.089.658/0001-91) e como executados SEBASTIÃO FERNANDO JUG (CPF/MF nº 428.247.459-91) e SUZANA BRAGANÇA ALFARO JUG (CPF/MF nº 613.662.939-91), efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$ 134.283,52 (cento e trinta e quatro mil duzentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos), mais cominações legais.

A arrematação será considerada aquisição originária, razão pela qual os bens arrematados serão entregues ao arrematante livres de quaisquer ônus ou débitos existentes até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive de dívidas *propter rem*.

As informações sobre ônus e débitos constantes deste edital têm caráter meramente informativo, em observância ao art. 886 do CPC, não implicando obrigação do arrematante em assumi-los.

Eventuais restrições ou limitações ao uso do bem (como ambientais, urbanísticas ou construtivas) não se confundem com ônus e, portanto, permanecem após a arrematação, sendo de responsabilidade do arrematante verificar tais restrições antes do leilão.

Quanto a créditos tributários, aplica-se o disposto no art. 130, parágrafo único, do CTN, devendo o credor habilitar-se nos autos do processo. No caso de créditos condominiais, prevalece a regra do art. 908, §1º, do CPC, cabendo igualmente ao condomínio habilitar seu crédito no processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Poderão ser sanadas através do site www.jmfleiloes.com.br, do endereço eletrônico contato@jmfleiloes.com.br ou pelo telefone/WhatsApp (43) 99970-2000.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL E INTIMAÇÃO: Este edital será publicado no site do leiloeiro (www.jmfleiloes.com.br) e poderá ser impugnado no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados da respectiva intimação das partes e credores, ou da data de publicação do edital no site do leiloeiro para os demais interessados, sob pena de preclusão, nos termos do art. 889 do CPC.

Por meio deste edital, ficam **INTIMADOS:** as partes, os coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados, os executados — inclusive na hipótese prevista no parágrafo único do art. 889 do CPC —, os credores hipotecários ou fiduciários, bem como seus respectivos cônjuges, caso sejam casados, em especial: Sebastião Fernando Jug (CPF nº 428.247.459-91), Suzana Bragança Alfaro Jug (CPF nº 613.662.939-91), o exequente: Condomínio Residencial Ouro Verde (CNPJ nº 72.234.958/0001-58) e o terceiro interessado: Rateio.com Cobranças Ltda. (CNPJ nº 21.089.658/0001-91).

Ficam, também, intimadas as partes sobre a remuneração devida ao leiloeiro em caso de adjudicação, remição ou acordo entre as partes, conforme o edital, a partir de sua publicação.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, determinou o MM. Juiz a expedição do presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei.

DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Curitiba-PR. Eu, João Vitor Martins Ferreira, Leiloeiro Oficial Nomeado, que digitei e subscrevo, por ordem do MM. Juízo abaixo assinado.

Marcelo Ferreira
Juiz de Direito
(assinado e datado eletronicamente)