

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANGUEIRINHA - PR  
Rua D. Pedro II, 1033 - Centro - Mangueirinha/PR - CEP: 85.540-000 - Fone: (46) 3905- 6320 - E-mail: [mgue-ju-eccrda@tjpr.jus.br](mailto:mgue-ju-eccrda@tjpr.jus.br)

#### EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

**1º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 25/07/2025, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/08/2025, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação (art. 885 c/c art. 891, CPC), o qual já fixo como lance mínimo de eventual segunda hasta (despacho mov.383.1).

*O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.*

**LOCAL:** Site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br).

**OBS:** Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

**PUBLICAÇÃO:** Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0000523-88.2019.8.16.0110 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91 e Executado(s) CEZERLEI DOS SANTOS - CPF 487.017.349-20, Cezi Supermercado Ltda - CNPJ 09.323.257/0001-59, EDINE GOMES DOS SANTOS - CPF 603.291.579-49.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Imóvel Suburbano, lote sob nº 20-B, situado na sede da Cidade e Comarca de Mangueirinha/PR, contendo a área de 3.025,00m<sup>2</sup>. Região composta por propriedades rurais e residenciais, com aspecto geográfico levemente ondulado; Destinação: residencial; Localização: Rua Carlos Gomes, Bairro Gomes, com coordenadas 25°55'51.5"S 52°10'28.9"W (Maps). Acesso: Por Rua urbana asfaltada; Aspectos físicos: área destinada à residência e parte de reserva legal. BENFEITORIAS: IMÓVEL 01 Tipo: residencial; Uso: habitacional: Material utilizado: construída em madeira, piso misto de madeira e com revestimento cerâmico, cobertura com telhas de cimento amianto 5mm, aberturas internas em madeira e externas mistas de madeira e ferro, com muro de alvenaria. Metragem: 80m<sup>2</sup>; Qualificação: Padrão baixo; Idade da edificação: aproximada 20 anos; Aspecto arquitetônico: retangular, acessível ao Leste frente a Rua Carlos Gomes; Estado de conservação: Regular. IMÓVEL 02 Tipo: residencial; Uso: habitacional: Material utilizado: construída em madeira, piso misto de madeira e com revestimento cerâmico, cobertura com telhas de cimento amianto 5mm, aberturas internas em madeira e externas mistas de madeira e ferro. Metragem: 90m<sup>2</sup>; Qualificação: Padrão baixo; Idade da edificação: aproximada 15 anos; Aspecto arquitetônico: retangular, acessível ao Leste frente a Rua Carlos Gomes; Estado de conservação: Regular. CERTIFICO que, ao realizar as pesquisas no local para o cumprimento da diligência, verifiquei haver a construção de duas casas em cima do imóvel objeto desta avaliação, no entanto obtive informações de que as construções não pertencem ao Executado CEZERLEI DOS SANTOS, pertencendo a pessoa conhecida como "Sultão" e Marcos dos Santos, tendo em vista as informações obtidas e que as edificações estão construídas em cima do imóvel, procedi a avaliação em separado e total. Ao imóvel matriculado sob nº1.008, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 200.000,00; Benfeitorias existentes sobre o imóvel, avaliadas em R\$95.200,00.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 295.200,00 (Duzentos e noventa e cinco mil e duzentos reais) em 15/02/2021.

**AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA:** R\$ 373.128,18 (trezentos e setenta e três mil cento e vinte e oito reais e dezoito centavos) em 11/06/2025.

**DEPÓSITO:** Termo de Penhora mov.150.1.

**DÍVIDA:** R\$ 319.355,28 (trezentos e dezenove mil trezentos e cinquenta e cinco reais e vinte e oito centavos) em 28/04/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 1.008, os seguintes registros: R2: Caução integral, autos nº 199/93 de Reparação de Danos, Vara Cível desta Comarca, em que é requerente MARILDA SALTE DE AZEVEDO; Av3: Penhora, autos nº 670 de Cumprimento de Sentença, em que é requerente COSTELLA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA; Av4: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000523-88.2019.8.16.0110, Vara Cível desta Comarca; Av5: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000371-03.2020.5.09.0643, Vara do Trabalho de Palmas/PR; Av6: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000301-15.2022.5.09.0643, Vara do Trabalho de Palmas/PR; R7: Arresto, autos nº 0000301-15.2022.5.09.0643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é reclamante LUANA DE PRADO; R8: Penhora, autos nº 0000340-46.2021.5.09.0643, Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é exequente KELI CRISTINA FERREIRA SOARES; Av9: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001908-42.2017.8.16.0110, Vara Cível de Mangueirinha/PR; R12: Penhora, autos nº 0001908-42.2017.8.16.0110, Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A; R13: Penhora, autos nº 0000523-88.2019.8.16.0110, Vara Cível desta Comarca, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO:** O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.



**PROPOSTA PARCELADA:** O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também certificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

**DESPESAS:** Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. Para os bens móveis incidirá o ICMS.

**LEILOEIRO:** Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

**INTIMAÇÃO IMÓVEL:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

**OBS:** O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Mangueirinha/PR, 11 de junho de 2025. Eu,.....(Daiane Aparecida Camargo), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))

