

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS - PR
Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000 - Fone: (42)3309-3013 - E-mail: pru-1vj-s@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 23/09/2025, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 07/10/2025, às 09:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - 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.

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 - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0001617-96.2010.8.16.0139 de Cumprimento de sentença em que é Exequente EDINEI JOAO SALAMAIA E CIA LTDA - CNPJ 10.367.537/0001-48 e Executado(s) CESAR RODRIGO ANTONIUK GRANDE - CPF 808.687.629-20

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): (mov.351.1) 8.Caberá ao herdeiro CESAR RODRIGO ANTONIUK GRANDE, conforme segue: 8.a) com relação ao imóvel da Matrícula nº 3005, para quitação de parte seu quinhão hereditário, acrescido por força da escritura publica cessão do quinhão da herdeira Liliane Grande Ternoski (16,66%), em seu favor, já descontada a cessão em favor de Pedro Antonio Nogocek, e, ainda, de parte da meação (saldo remanescente, este com reserva de usufruto, a área de 144.400m² e 110.325m² (meação), respectivamente, totalizado em 254.725m², que corresponde a 27%, que a importa em R\$ 3.888.000,00. 8.b) com relação ao imóvel da Matrícula nº 1.672, para quitação de parte seu quinhão hereditário (16,67%) e, também por força da escritura publica cessão do quinhão da herdeira Liliane Grande Ternoski (16,66%), e de parte da meação, esta com reserva de usufruto, as áreas de 24.200 m², 24.200 m² e 36.300 m², respectivamente, totalizado em 84.700 m², que corresponde a 58,34%, a importa em R\$ 1.108.460,00. 8.c) com relação ao imóvel da Matrícula nº 5.744, para quitação de parte seu quinhão hereditário (16,67%) e, também por força da escritura publica cessão do quinhão da herdeira Liliane Grande Ternoski (16,66%), e de parte da meação, esta com reserva de usufruto, as áreas de 144 m², 144 m² e 216 m², respectivamente, totalizado em 504 m², que corresponde a 58,34%, que a importa em R\$ 1.668.524,00. 8.d) com relação ao lote 05, da quadra 96, da Matrícula nº 645, para quitação de parte seu quinhão hereditário a fração corresponde a 16,67%, que a importa em R\$ 103.354,00. 8.e)– Com relação ao lote urbano, da TRANSCRIÇÃO 24.673, situado nos fundos do lote da rua Senador Candido Alves, neste cidade, com a área de 08 X 15 metros, ou seja, 120 m², a fração de 16,67%, que corresponde a área de 20m², que importa em R\$ 25.005,00. VALOR TOTAL DO QUINHÃO: R\$ 6.793.343,00 (seis milhões setecentos e noventa e três mil trezentos e quarenta e três reais). DA PARTE FINAL: Conforme acima apurado, salvo eventuais enganos e erros cometidos involuntariamente, tem-se que o quinhão herdeiro CESAR RODRIGO ANTONIUK GRANDE é estimado em R\$ 6.793.343,00. Os impostos pendentes, em razão do inventário, s.m.j., a princípio de responsabilidade do herdeiro CESAR RODRIGO ANTONIUK GRANDE, seriam os seguintes: Causa Mortis - R\$ 141.733,33 (1/3 do total); ITBI - R\$ 63.841,12 (aquisição de parte do quinhão de Liliane) e R\$ 72.000,00 (parte da meação - Mat. 3005); R\$ 14.300,00 (parte da meação - Mat. 5.744); R\$ 9.500,00 (parte da meação - Mat. 1.672), atingindo a cifra de R\$ 301.374,45. Das custas processuais: compilando os



autos, não há cálculo atualizado, inúmeros atos e diligências praticados estão pendentes de pagamento, assim, por estimativa, de responsabilidade de Cesar Rodrigo seria em torno de R\$ 10.000,00. Assim, o quinhão do herdeiro CESAR RODRIGO ANTONIUK GRANDE (R\$ 6.793.343,00) descontados os impostos (R\$ 301.374,45) e as custas (R\$ 10.000,00), equivale a R\$ 6.481.968,55 (quatro milhões, seiscentos e oitenta e três, e novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), sem levar em conta os débitos em relação à União, noticiados na página inicial, e outros por ventura existir, entre eles o INCRA.

OBS: Se trata de penhora de direitos hereditários em que o arrematante ingressará no inventário como se cessionário fosse e que o valor da avaliação se refere apenas a mera expectativa de direito, advertindo os interessados de que deverão consultar e estudar os autos do inventário nº 1507-34.2009.8.16.0139, em trâmite perante esta Vara Cível, para que tenha real ciência sobre a situação dos direitos hereditários que está sendo leiloadado (despacho mov.285.1).

AVALIAÇÃO: R\$ 6.481.968,55 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e um mil novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos) em 10/03/2025.

DEPÓSITO: Penhora mov. 31.

DÍVIDA: R\$ 881.699,89 (oitocentos e oitenta e um mil seiscentos e noventa e nove reais e oitenta e nove centavos) em 30/04/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

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 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), 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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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 cientificar-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.

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Prudentópolis/PR, 11 de agosto de 2025. Eu JULIANO GARCIA - ANALISTA JUDICIÁRIO - CHEFE DE SECRETARIA, o fiz digitar e subscrevi.

Ronney Bruno dos Santos Reis
Juiz(a) de Direito

