

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU 3ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PR
Avenida Pedro Basso, 1001 - Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756
Fone: (45) 3029-1249 - E-mail: cart3civel@gmail.com

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 01/07/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/07/2026, às 09:00 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 0005684-29.1999.8.16.0030 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Marilene Macedo Rodrigues da Fonseca - CPF: 182.647.941-49 e Executado(s) SEMI FARHUD PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ: 76.684.539/0001-79.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL: Quadrante 10, Quadrícula 1, Setor 13, Quadra 22, Lote urbano nº 166. LOCALIZAÇÃO: Localizado na Rua Oduvaldo Viana Filho s/n, no loteamento denominado "COMERCIAL DAS BANDEIRAS", nesta Cidade e Comarca de Foz do Iguaçu - Paraná. Com demais limites e confrontações constantes na matrícula de nº. 52.200 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária. ÁREA: 765,00m² (setecentos e sessenta e cinco metros quadrados), de área total. TOPOGRAFIA: Terreno é plano e solo firme, próximo ao açude monjolo. INFRA-ESTRUTURA: O terreno é servido por Água tratada e servida pela concessionária local, Energia elétrica predial, Iluminação pública, Telefone, Asfalto, Meio fio, Transporte coletivo urbano próximo, Escola, Comercio em geral. BENFEITORIA: Sobre o imóvel ora avaliando existe uma benfeitoria com aproximadamente 300,00m² (trezentos metros quadrados), de fundação e laje do primeiro pavimento de estrutura de um edifício para mais pavimentos que seria edificado. ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO: Obra inacabada, péssimo estado de conservação, com infiltrações, obra paralisada aproximadamente 25 anos. AVALIAÇÃO: De acordo com novas pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o imóvel ora avaliando, levando-se em consideração todos os fatores incidentes sobre a mesma, tendo sido utilizado método comparativo e método de Ross-Heidecke, chegamos a: VALOR DO IMÓVEL: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). VALOR DA BENFEITORIA: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) em 16/07/2025..

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 916.523,36 (novecentos e dezesseis mil quinhentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos) em 04/05/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 319.332,86 (trezentos e dezenove mil trezentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos) em 15/04/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 52.200 do Registro de Imóveis local, 1ª circunscrição Imobiliária: R-02: PENHORA extraída dos autos nº 0005684-29.1999.8.16.0030 da 3ª Vara Cível de Foz do Iguaçu/PR, em que é exequente Marilene Macedo Rodrigues da Fonseca; AV-08: Cancelamento da averbação 07 e reestabelecimento da penhora constante no R-02.

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. 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.

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.

Foz do Iguaçu/PR, 4 de maio de 2026.

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