

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CRUZEIRO DO OESTE VARA CÍVEL DE CRUZEIRO DO OESTE

Avenida Brasil, 4156 - Praça Agenor Bortolon-Fórum - Centro - Cruzeiro do Oeste/PR - CEP: 87.400-000

Fone: 44 2030-4178 - Email: CO-1VJ-E@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 30/03/2026, às 11:10 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/04/2026, às 11:10 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim entendido em princípio aquele inferior a 51% do valor da avaliação do bem (art. 891, parágrafo único, do 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 -

PROCESSO: Autos 0006131-98.2021.8.16.0077 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente CIAPETRO DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA - CNPJ: 01.466.091/0001-18 e Executado(s) ALNELICE JOSE DE LIMA MARQUES - CPF: 030.385.329-83, COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEL MAANAIM LTDA, (Espólio) Espólio de Silvio Antonio Marques representado(a) por ALNELICE JOSE DE LIMA MARQUES.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terras nº 37, subdivisão do lote nº 33, da gleba nº 04, do núcleo Cruzeiro, na cidade de Cruzeiro do Oeste/PR, com área de 0,425 hectares, ou sejam, 4.250m², de frente para a Rodovia 323, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 4921, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste, Estado do Paraná. Especificações: Imóvel localizado na divisa com a Rodovia 323, de frente para a Cidade de Cruzeiro do Oeste, divisa de cerca com a data nº 38. Benfeitorias: Um posto de gasolina, com aproximadamente 600m²; Um prédio de alvenaria, anexo ao posto, dividido em várias áreas, como loja de conveniências, escritório, parte de troca de óleo e lavagem de automóveis. Um imóvel com aproximadamente 150m², 50m² a área de cozinha e 100m² onde fica um restaurante e banheiros do restaurante. AVALIAÇÃO: Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e as benfeitorias em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), totalizando a importância de R\$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais) em 07/08/2025..

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.664.991,05 (um milhão, seiscentos e sessenta e quatro mil novecentos e noventa e um reais e cinco centavos) em 11/02/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 129.617,30 (cento e vinte e nove mil seiscentos e dezessete reais e trinta centavos) em 11/09/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 4921, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Cruzeiro do Oeste/PR: AV-10: AVERBAÇÃO DE AÇÃO sob nº 0012736-84.2021.8.16.0069 da 1ª Vara Cível de Cianorte/PR, em que é exequente CIAPETRO DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA; AV-11: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000509-80.2022.5.09.0325 da 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR; R-12: PENHORA extraída dos autos nº 0012736-84.2021.8.16.0069 da 1ª Vara Cível de Cianorte/PR, em que é exequente CIAPETRO DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA; R-13: PENHORA extraída dos autos nº 0006131-98.2021.8.16.0077 da Vara Cível de Cruzeiro do Oeste/PR, em que é exequente CIAPETRO DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA; R-14: PENHORA extraída dos autos nº 0003864-56.2021.8.16.0077 da Vara Cível de Cruzeiro do Oeste/PR, 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: A venda a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, não poderá ultrapassar o prazo de (30) meses, casos em que deverá ser cumprido o disposto no art. 895 do CPC, a saber: Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. § 1 A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos o vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2 As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4 No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez o por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5 O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou o promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6 A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. o § 7 A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas o de pagamento parcelado. § 8 Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: o I - Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - Em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. § 9 No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante o pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, incidindo, sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, multa de 10% em caso de atraso no pagamento das prestações. **PARCELAMENTO EM SEGUNDA PRAÇA** de imóveis: Conforme artigo 895 e seguintes do Código de Processo Civil admite-se o parcelamento nas seguintes condições: a) O parcelamento observará uma entrada de no mínimo 25% do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 meses); b) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, d) no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º do art. 895). e) em caso de inadimplemento, será feita a resolução da arrematação, na forma do § 5º do art. 895, e será o bem levado novamente a leilão. f) a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º do art. 895). g) havendo mais de uma proposta parcelada: - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, ou seja, a de maior valor, - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar (§ 8º do art.895). h) O vencimento das parcelas subsequentes ocorrerá no dia 05 do mês seguinte ao decurso dos prazos fixados no item a). i) em caso de leilão de bem imóvel o parcelamento ficará garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º). Tratando-se de bem móvel considerar-se-á caução idônea: fiança bancária e hipoteca sobre bem imóvel livre e desembaraçado de qualquer ônus.

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: 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). 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), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo

executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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.

Cruzeiro do Oeste/PR, 11 de fevereiro de 2026.

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