

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE - PR
Avenida Brasil, 585 - Centro - Santo Antônio do Sudoeste/PR - CEP: 85.710-000
Fone: (46) 3905- 6581 - E-mail: sas-ju-ecijf@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 30/09/2026, às 10:45 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 14/10/2026, às 10:45 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, aquele inferior a 65% (sessenta e cinco por cento), no caso de bens imóveis, do valor da avaliação atualizada.

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 0002767-52.2019.8.16.0154 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente PRICILA DE SOUZA PINTO - CPF: 055.638.169-66 e Executado(s) CLEONICE FERRARI COMINETTI - CPF: 018.345.649-13.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel, LOTE URBANO N.º 03 (três) da QUADRA N.º 173 (cento e setenta e três), situado frente para a Rua Sebastião Loureiro de Lima, (antigo Prolongamento da Rua n.º 58), Loteamento Fremel, localizado no Bairro Princesa Isabel, em Santo Antônio do Sudoeste/PR, com uma área de 324,00m² (trezentos e vinte e quatro metros quadrados), com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 13.371 do Registro de Imóveis de Santo Antônio do Sudoeste/PR. Sobre o imóvel penhorado esta erigida uma Casa de aproximadamente 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) dos quais, apenas 70,00m² (setenta metros quadrados) estão averbados no AV.MT 13.371, da Matrícula do imóvel, sendo tal benfeitoria utilizada como residência da Executada Cleonice e seu Pai. A construção erigida é composta de: a) uma casa de alvenaria, coberta de eternit, medindo aproximadamente 10,0 X 12,0, b) uma varanda utilizada para área de festa, medindo 6 x 6, com piso, um espaço aberto com paisagismos e piscina, área que também pode ser utilizada para garagem. As benfeitorias foram construídas respeitando um recuo de aproximadamente 06,0 metros, a partir do muro frontal do imóvel e ocupam praticamente a totalidade do espaço. AVALIO portanto a referida CASA, que são a residência da executada e seu pai, com medida aproximada de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados) em R\$ 222.878,40 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e quarenta centavos); Ao imóvel Penhorado, situado no bairro Princesa Isabel, nesta cidade, Bairro Residencial com boa infraestrutura, atribuo ao mesmo o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Em atendimento a determinação Judicial, atribuo como valor total do bem avaliado a importância de R\$ 302.878,40 (trezentos e dois mil, oitocentos e setenta e oito mil, quarenta centavos). Obs: Tendo em vista estar expresso, ser da Executada apenas o percentual de 10% (dez por cento) do imóvel e benfeitorias, AVALIO a parte ideal da ora Executada Cleonice Ferrari Cominetti, a importância de R\$ 30.287,84 (trinta mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos) em 07/06/2024. Avaliação total atualizada R\$ 328.657,37 em 14/08/2026.

AValiação ATUALIZAÇÃO DA FRAÇÃO DE 10% DO IMÓVEL: R\$ 32.865,74 (trinta e dois mil oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) em 14/08/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 55.120,01 (cinquenta e cinco mil cento e vinte reais e um centavo) em 03/02/2026, 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. 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% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo 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.

Santo Antônio do Sudoeste/PR, 19 de agosto de 2026.

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