PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARANIAÇU VARA CÍVEL DE GUARANIAÇU - PR
Rua Guido Lorençatto, 584 - Centro - Guaraniaçu/PR - CEP: 85.400-000
Fone: (45)3327 9127 - Celular: (45) 3327-9149 - E-mail: GRAN-JU-SCCRDA@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: Na modalidade eletrônica, no dia 20/10/2025, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 03/11/2025, 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 0001239-58.2017.8.16.0087 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Comércio de Secos e Molhados Pietrobom Ltda (Supermercado Pietrobom) - CNPJ 80.776.511/0001-39 e Executado(s) LOURENCO PIETROBON - CPF 287.396.479-00

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): a) Lote de terras urbano nº 05, da quadra nº 510, com área de 432,00m², situado na Rua Nereu Ramos, nº 860, Centro, Cascavel/PR, com as seguintes divisas e confrontações: Norte: 36,00 m, com o lote nº 06. Sul: 36,00 m, com o lote nº 03. Leste: 12,00 m, com a Rua Nereu Ramos. Oeste: 12,00 m, com o lote nº 10. Conforme Matrícula nº 18.163 do 2º CRI de Cascavel/PR. Sobre o terreno encontra-se edificado uma casa em alvenaria com fins residenciais com aproximadamente 100,00m², cercado por muros e portão de metal, calçada em frente ao imóvel em concreto em péssimo estado, terreno em declive, servido por rede de água e luz, asfalto e está locado para o Sr. Fabio Pereira. Avaliação R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) em 12/03/2024. Atualização valor avaliação R\$679.834,58 em 03/09/2025. b) **Fração ideal de 195m² pertencente ao executado** Sr. Lourenço Pietrobom, do lote de terreno nº 195-A, da quadra M, da Planta "BALNEÁRIO JUNARA", situado no lugar denominado Lages e Corais, Gleba nº3, Rua Venezuela, esquina com a Rua Califórnia, no Município e Comarca de Matinhos/PR, medindo 45,00 metros de frente para a Rua Projetada, por 15,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; confrontando pelo lado direito, com a Rua Holanda, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com a Rua Califórnia, com a qual faz esquina, e na linha de fundos, onde mede 45,00 metros, confronta com o lote nº 187 e o lote 196, perfazendo a área total de 675,00m², conforme matrícula nº 27.055 do CRI de Matinhos/PR. A fim de obter a localização da fração ideal adquirida pelo executado Sr. LOURENCO PIETROBON, o Oficial de Justiça entrou em contato com o setor de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Matinhos, no entanto, no cadastro disponível, consta o imóvel lote 195 A em sua integralidade, não sendo possível precisar a localização da fração ideal. Avaliação da fração ideal de 195m²: R\$175.109,16 (cento e setenta e cinco mil, cento e nove reais e dezesseis centavos) em 10/02/2025. Atualização valor avaliação fração ideal de 195m²: R\$ 175.568,65 em 03/09/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 815.109,16 (oitocentos e quinze mil cento e nove reais e dezesseis centavos) em 12/03/2024 e 10/02/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 855.403,23 (oitocentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e três reais e vinte e três centavos) em 03/09/2025.

DEPÓSITO: Imóvel "a" em mãos do Sr. Cleber Vaz da Silva, Depositário Público da Comarca de Cascavel/PR. Imóvel "b" em mãos da Sra. Silvia Maria de Paula Cesar, Depositária Pública da Comarca de Matinhos/PR.

DÍVIDA: R\$ 749.163,31 (setecentos e quarenta e nove mil cento e sessenta e três reais e trinta e um centavos) em 19/05/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 18.163, o seguinte registro: R7: Hipoteca Judicial, autos nº 0001239-58.2017.8.16.0087 de cumprimento de sentença, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente COMÉRCIO DE SECOS E MOLHADOS PIETROBOM LTDA. Consta, na Matrícula nº 27.055, os seguintes registros: R7: Hipoteca Judicial, autos nº 0001239-58.2017.8.16.0087 de cumprimento de sentença, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente COMÉRCIO DE SECOS E MOLHADOS PIETROBOM LTDA.

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 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.

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; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Guaraniaçu/PR, 3 de setembro de 2025.

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