

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 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/04/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação (art. 885 c /c art. 891, CPC), o qual já fixo como lance mínimo de eventual segunda hasta, observando-se, ainda, o disposto no artigo 896 do Novo Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

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 0000781-30.2021.8.16.0110 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Nelson Stedile - CPF: 304.027.949-15 e Executado(s) CEZERLEI DOS SANTOS - CPF: 487.017.349-20, EDINE GOMES DOS SANTOS - CPF: 603.291.579-49.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Trata-se do imóvel urbano localizado no Bairro Centro, Rua Barão do Rio branco, lote nº. 11-A (consta na matrícula lote 11) da quadra 39, com demais limites e confrontações constantes na matrícula sob o nº. 779 do CRI de Mangueirinha - PR, contendo a área de 554,11m². Trata-se de lote urbano, com a localização descrita acima, medindo 554,11m² de área total, com benfeitoria tipo casa, feita em alvenaria e com acesso a todos os melhoramentos públicos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar; pavimentação, telecomunicações, coleta de lixo, etc. Valor da avaliação R\$ 1.500.000,00 em 01/04/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.500.445,86 (um milhão, quinhentos mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) em 01/01/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 186.944,49 (cento e oitenta e seis mil novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) em 10/10/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 779 do Registro de Imóveis de Mangueirinha/PR: R-07: HIPOTECA EM 1º em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU - SICOOB; R-08: HIPOTECA EM 2º em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO; AV-09: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00005238820198160110 da Vara Cível de Mangueirinha/PR; AV-10: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 09323257000159 da Vara do Trabalho de Palmas/PR; AV-11: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00003710320205090643 da Vara do Trabalho de Palmas/PR; AV-12: PENHORA extraída dos autos nº 0000259-64.2021.5.09.0072 da 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR, em que é exequente JOSÉ CLAUDIO DOS SANTOS; AV-14: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0000301-15.2022.5.09.0643 da Vara do Trabalho de Palmas/PR; AV-15: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00019084220178160110 da Vara Cível de Mangueirinha/PR; R-16: PENHORA extraída dos autos nº 0000781-30.2021.8.16.0110 da Vara Cível de Mangueirinha/PR, em que é exequente Nelson Stedile.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento do preço da arrematação será de imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico. 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: Nos termos do artigo 895 do CPC, caso haja requerimento oportuno, por escrito, do arrematante, fica desde logo autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento da seguinte forma: a) bens móveis, depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em 12 parcelas mensais e sucessivas; b) bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00, depósito no

momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 18 parcelas mensais e sucessivas; c) bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$ 500.000,00, depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas; As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. A carta de arrematação somente será confiada ao arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que vencerem até a efetiva entrega, observado que a arrematação será resolvida se não for pago integralmente o preço, nos termos do art. 903, par. 1º, III, do CPC, e que em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, par. 4º, do CPC).

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 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.

VENDA DIRETA: Sendo negativo o leilão, desde já ficam autorizados o Leiloeiro Oficial e a parte exequente a procederem à venda direta dos bens, nas mesmas condições estabelecidas para o leilão, pelo prazo de 60 (sessenta) dias.

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: 05% (cinco por cento) sobre o valor do bem. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação, observado que “A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução”, conforme preconiza o art. 901, par. 1º, do CPC.

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.

Mangueirinha/PR, 2 de fevereiro de 2026. Eu,.....(Daiane Aparecida Camargo), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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