

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARMELEIRO - PR

Rua Padre Afonso, 1601 - Santa Rita - Marmeleiro/PR - CEP: 85.615-000 Fone: (46) 3905-6355 - E-mail: marmeleiro.

secretaria@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 15/09/2026, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 06/10/2026, 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 0001665-79.2017.8.16.0181 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Keyti Lilian da Silva - CPF: 076.896.989-13 e Executado(s) Aline Luginheski Almeida - CPF: 042.493.749-20.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: LOTE nº 158-D, Subdivisão do Lote 158 Remanescente da Gleba nº 01 do Imóvel Nova Perseverança, localizado neste Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a área de 450,00m² com limites e confrontações constantes na matrícula nº 6.100 do Registro de Imóveis de Marmeleiro/PR. Conforme AV-04, o imóvel encontra-se situado no Loteamento Coopahmar II, frente com a Rua Fiorenzo Dalla Libera, sem número predial, Bairro Três Pinheiros, na cidade de Marmeleiro/PR, código do imóvel nº 4528 e inscrição imobiliária nº 01.04.0159.0158. Conforme informação do exequente e Auto de avaliação atualmente a rua está identificada como Rua Pará, e o numeral é 89, no Bairro Três Pinheiros, Marmeleiro/PR, contendo uma casa de alvenaria de cerca de 110m², contendo três quartos, uma suíte, um banheiro social, sala/cozinha conjugados. Avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 12/12/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 413.432,40 (quatrocentos e treze mil quatrocentos e trinta e dois reais e quarenta centavos) em 29/07/2026.

DEPÓSITO: Em mãos da executada.

DÍVIDA: R\$ 127.866,69 (cento e vinte e sete mil oitocentos e sessenta e seis reais e sessenta e nove centavos) em 31/03/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 6.100 do Registro de Imóveis de Marmeleiro/PR: AV-01: TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG nº 1.129.964-2. AV-06: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA extraída dos autos nº 0001665-79.2017.8.16.0181, em trâmite perante a Vara Cível de Marmeleiro/PR, em que é exequente Keyti Lilian da Silva. R-07: PENHORA extraída dos autos nº 0001665-79.2017.8.16.0181 da Vara Cível da Comarca de Marmeleiro/PR, em que é exequente Keyti Lilian da Silva..

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), o arrematante só será imitido na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro, 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) sobre o valor da arrematação; ou, 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou remitente. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (CPC, art. 880, §1º).

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.

Marmeleiro/PR, 29 de julho de 2026. Eu,.....(Milena Beier Longo) Técnico Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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