

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 23/02/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 10/03/2026, 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 do segundo leilão.

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 0001746-86.2013.8.16.0110 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO SOMA PR/SC/SP - SICREDI SOMA - CNPJ 82.065.285/0001-03 e Executado(s) AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI - CPF 742.778.209-72

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1) IMÓVEL URBANO: Somente a parte ideal de 6,25% pertencente a AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI - Lote sob nº 10 (Dez) da Quadra nº 04 (Quatro) situado no Loteamento "CACIQUE ANGELO DOS SANTOS SOUZA CRETA" nesta Cidade e Comarca de Manguairinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 294,00m² (Duzentos e noventa e quatro metros quadrados) de terras, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES = FRENTE divide com a Rua Hugo Vieira medindo 12,00m; FUNDOS divide com o lote n. 08 medindo 12m; LATERAL ESQUERDA divide com o Lote n. 11, medindo 24,50mts e a LATERAL DIREITA divide com o Lote n. 09, medindo 24,50 m, todos da mesma quadra. Conforme Matrícula: 6.227 do CRI de Manguairinha/PR. Região composta por residências, mercados, ruas nas proximidades pavimentadas. Acesso ao norte pela Rua Hugo Vieira (Governador Garcez), pavimentada com asfalto; área destinada a residências e comércios, topografia abaixo do nível da rua, forma retangular, frente para o Norte. Dotação de energia elétrica, água encanada, guias e sarjetas; BENFEITORIAS: Tipo: residencial; Uso: habitacional; Material utilizado: alvenaria, revestimento na cor laranja, aberturas em ferro e vidro, cobertura de telhas de barro, pisos com revestimento cerâmicos. Metragem: 90 m²; Qualificação: regular; Idade da edificação: aproximada 25 anos, com recente reforma; Aspecto arquitetônico: frente ao Norte onde é acessível; Estado de conservação: regular. Ao imóvel matriculado sob nº 6.227, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 210.000,00 Benfeitorias existentes sobre o imóvel, avaliadas em R\$ 118.800,00. Total R\$ 328.800,00. Parte ideal de 6,25% = R\$ 20.550,00 (Vinte mil quinhentos e cinquenta reais) em 13/07/2022. Atualização do valor da parte ideal de 6,25% R\$ 21.819,24 em 17/10/2025. 2) IMÓVEL URBANO: Somente a parte ideal de 6,25% pertencente a AVANI SAMPAIO RIBAS FEROLDI - lote urbano regular sob nº 05 (Cinco) da Quadra nº 12 (Doze) situado no Loteamento "MERCEDES" nesta Cidade e Comarca de Manguairinha, Estado do Paraná, contendo a área superficial de 338,00m² (Trezentos e trinta e oito metros quadrados) de terras, com as seguintes DIVISAS E CONFRONTAÇÕES = NORTE divide com a Rua Marechal Deodoro, medindo 13mts; SUL divide com o Lote n. 04, medindo 13mts; LESTE divide com o Lote n. 06, medindo 26,00mts; e ao OESTE divide com a Rua Prefeito Olimpio dos Santos Silva, medindo 26,00mts, todos da mesma quadra. Conforme Matrícula: 6.984 do CRI de Manguairinha/PR. Região composta por residências, mercados, ruas nas proximidades pavimentadas com asfalto. Lote de esquina com acesso ao norte pela Rua Marechal Deodoro, pavimentada com asfalto; área destinada a residências e comércios, topografia acima do nível da rua, de esquina, forma retangular, frente para a Norte. Dotação de energia elétrica, água encanada, guias e sarjetas; BENFEITORIAS: Tipo: Comercial/residencial, sobreloja; Uso: comercial/habitacional; Material utilizado: alvenaria, revestimento na cor marrom/beje, aberturas em alumínio e vidro temperado, cobertura de telhas de cimento amianto, pisos com revestimento cerâmicos e porcelanatos. Metragem: 600 m²; Qualificação: médio; Idade da edificação: aproximada 5 anos, com recente ampliação (inacabada); Aspecto arquitetônico: frente ao norte onde é acessível; Estado de conservação: ótimo. Ao imóvel matriculado sob nº 6.984, sem benfeitorias, avaliado em R\$ 400.000,00. Benfeitorias existentes sobre o imóvel, avaliadas em R\$ 638.550,00. Total R\$ 1.038.000,00. Parte ideal de 6,25% = R\$ 64.875,00 (sessenta e quatro mil oitocentos e setenta e cinco reais) em 13/07/2022. Atualização do valor da parte ideal de 6,25% R\$ 68.881,90 em 17/10/2025. Penhora sobre os direitos que a executada possui sobre os imóveis. Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha de mov. 347.3.

AVALIAÇÃO TOTAL (parte ideal de 6,25%): R\$ 85.425,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos e vinte e cinco reais) em 13/07/2022.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA (parte ideal de 6,25%): R\$ 90.701,14 (noventa mil setecentos e um reais e quatorze centavos) em 17/10/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.521 e 522.

DÍVIDA: R\$ 218.661,65 (duzentos e dezoito mil seiscentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos) em 01/11/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Nada consta.

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 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: 6% (seis por cento) sobre o valor do bem sob responsabilidade do arrematante. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição. Transação, após designada arrematação e publicados os editais, 2% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor, tudo para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro.

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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, 17 de outubro de 2025.

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