

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CLEVELÂNDIA
VARA CÍVEL DE CLEVELÂNDIA - PROJUDI
Rua Barão do Rio Branco, 12 - Fórum - Centro - Clevelândia/PR - CEP: 85.530-000
Fone: (46) 3252-1239 - E-mail: oficiovaracivelcleve@gmail.com

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 11:00 horas, o preço não poderá ser inferior ao da avaliação (mov.173.1).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/03/2026, às 11:00 horas, a quem mais der, desde que o preço não seja vil (assim considerado o inferior a 60 % da avaliação do bem penhorado) (mov.173.1).

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 0000107-67.2024.8.16.0071 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) ARI EDSON DA SILVA - CPF 150.634.459-34, EDSON RODRIGO DA SILVA - CPF 752.939.009-00, PR IMPERIO ATACADO E VAREJO LTDA - CNPJ 34.065.194/0001-25, ROSALBA APARECIDA E SILVA - CPF 426.572.889-87

Descrição do(s) bem(ns): a) MATRÍCULA Nº13.607: IMÓVEL URBANO, LOTE Nº01 (UM) DA QUADRA Nº01 (UM), DOLOTEAMENTO AGRICOLA, LOCALIZADO NA 3^ºZONA, NA CIDADE E COMARCA DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANA, SITO NA RUA JOSE ZILIO, COM A AREA DE 302,71 M2 (TREZENTOS E DOISMETROS QUADRADOS E SETENTA E UM CENTIMETROS), dentro dos limites e confrontações constante na matrícula nº 13.607 do CRI de Clevelândia/PR, e de propriedade dos executados Ari Edson da Silva e Rosalba Aparecida da Silva. Não existem benfeitorias no imóvel. AVALIAÇÃO R\$75.677,50 em 20/01/2025. Avaliação atualizada R\$ 76.524,88 em 03/11/2025. b) MATRÍCULA Nº13.619: IMÓVEL URBANO, LOTE Nº03 (TRES) DA QUADRA Nº02 (DOIS), DOLOTEAMENTO AGRICOLA, LOCALIZADO NA 3^ºZONA, NA CIDADE E COMARCA DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANA, SITO NA RUA TAMARINO DE AVILA E SILVA, COM A AREA DE 344,65 M2(TREZENTOS E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E SESSENTA E CINCO CENTIMETROS), dentro dos limites e confrontações constante na matrícula nº 13.619 do CRI de Clevelândia/PR, e de propriedade dos executados Ari Edson da Silva e Rosalba Aparecida da Silva. Não existem benfeitorias no imóvel. AVALIAÇÃO R\$ 75.823,00 em 20/01/2025. Avaliação atualizada R\$ 76.672,01 em 03/11/2025. c) MATRÍCULA Nº13.620: IMÓVEL URBANO, LOTE Nº04 (QUATRO) DA QUADRA Nº02 (DOIS), DOLOTEAMENTO AGRICOLA, LOCALIZADO NA 3^ºZONA, NA CIDADE E COMARCA DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANA, SITO NA RUA TAMARINO DE AVILA E SILVA, COM A AREA DE 369,23 M2(TREZENTOS E SESSENTA E NOVE METROS QUADRADOS E VINTE E TRES CENTIMETROS), dentro dos limites e confrontações constante na matrícula nº 13.620 do CRI de Clevelândia/PR, e de propriedade dos executados Ari Edson da Silva e Rosalba Aparecida da Silva. Não existem benfeitorias no imóvel. AVALIAÇÃO R\$ 81.230,60 em 20/01/2025. Avaliação atualizada R\$ 82.140,16 em 03/11/2025. d) MATRÍCULA Nº13.654: IMÓVEL URBANO LOTE Nº05 (CINCO) DA QUADRA Nº02(DOIS), DOLOTEAMENTO ALMOXARIFADO, LOCALIZADO NA 3^ºZONA, NA CIDADE E COMARCA DE CLEVELÂNDIA, ESTADO DO PARANA, SITO NA RUA OTAVIO MEYER, COM A AREA DE 360,00 M2(TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), dentro dos limites e confrontações constante na matrícula nº 13.654 do CRI de Clevelândia/PR, e de propriedade dos executados Ari Edson da Silva e Rosalba Aparecida da Silva. Não existem benfeitorias no imóvel. AVALIAÇÃO R\$ 82.800,00 em 20/01/2025. Avaliação atualizada R\$ 83.727,13 em 03/11/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 315.531,10 (trezentos e quinze mil e quinhentos e trinta e um reais e dez centavos) em 20/01/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 319.064,18 (trezentos e dezenove mil e sessenta e quatro reais e dezoito centavos) em 03/11/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 492.366,29 (quatrocentos e noventa e dois mil trezentos e sessenta e seis reais e vinte e nove centavos) em 27/08/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 13.607, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP; R3: Penhora, autos nº 0000107-67.2024.8.16.0071 de execução de título extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP. Consta, na matrícula nº 13.619, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP; R3: Penhora, autos nº 0000107-67.2024.8.16.0071 de execução de título extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP. Consta, na matrícula nº 13.620, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP; R3: Penhora, autos nº 0000107-67.2024.8.16.0071 de execução de

título extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP. Consta, na matrícula nº 13.654, os seguintes registros: R2: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP; R3: Penhora, autos nº 0000107-67.2024.8.16.0071 de execução de título extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Clevelândia/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS – SICRDI PARQUE DAS ARAUCARIAS – PR/SC/SP.

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.simonleilos.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: A comissão do Leiloeiro será de 5% em caso de arrematação, 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.

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 oferecido 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.

Clevelândia/PR, 3 de novembro de 2025.

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