

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORONEL VÍVIDA - PR

Rua Clevelandia, 536 - São Luiz - Coronel Vívda/PR - CEP: 85.550-000 - Celular: (46) 99906-9623 - E-mail:

ana.auache@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 18/08/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 27/08/2026, às 10:00 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 0001909-03.2015.8.16.0076 de Cumprimento de sentença em que é Exequente COMPACTA PAVIMENTOS E ARTEFATOS LTDA - CNPJ: 10.929.108/0001-17 e Executado(s) EDSON FARIA BIER - CPF: 053.236.729-43.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE o Lote Urbano nº.43 da Quadra nº.09, Rua Constantino Ferri, Nº 255, com área de 235,04 m², do loteamento São Cristovão I, 2ª parte, no Município e Comarca de Coronel Vívda/PR, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 16.610/1 do serviço de Registro de Imóveis de Coronel Vívda/PR, com benfeitorias: Uma casa construída em alvenaria, sendo uma residência unifamiliar, medindo 64,95 m2, coberta com telhas de concreto, piso cerâmico, forro pvc, revestimento externo reboco/textura, pintura em regular estado de conservação. Valor da dívida junto ao Credor Judiciário R\$39.159,82 (trinta e nove mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e dois centavos) em 27/04/2026, o valor pode ser atualizado.

OBSERVAÇÃO: O arrematante assume o saldo devedor acima informado, perante a Caixa Econômica Federal.

AValiação dos direitos que o executado possui sobre o imóvel: R\$ 40.984,44 (quarenta mil novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos) em 27/04/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 185.957,24 (cento e oitenta e cinco mil novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos) em 26/05/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 16.6101 do serviço de Registro de Imóveis de Coronel Vívda/PR: R-02: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (artigo 885 do CPC). 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. 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: i) em caso de adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; ii) no caso de arrematação: 5% sobre o valor bem arrematado, a ser pago pelo arrematante. iii) em caso de remição ou acordo: 5% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

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) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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.

Coronel Vívica/PR, 17 de julho de 2026. Eu,.....(Ana Maria Schulz Auache) Analista Judiciário/Portaria n.17/23, o fiz digitar e subscrevi.

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