

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE
PATO BRANCO – PR
Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Sambugaro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560
Fone: (46) 3225 3448 - E-mail: pb-1vj-e@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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 01/07/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 09/07/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% do valor da avaliação.

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: Auditório do Leiloeiro, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0002634-16.2018.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) FRANCIELE KOZERSKI CHIOSI - CPF: 005.761.679-59, FRANCIELE KOZERSKI CHIOSI - CNPJ: 07.365.335/0001-52, MARCELO ANTONIO CHIOSI - CPF: 742.600.659-04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº 01-A da Quadra nº 27, situado na Rua Fernando Ferrari, em Itapejara D'Oeste/PR, com área de 620,72m², dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 8.936 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR. Que, o lote apresenta sua superfície seca e plana; Que, o lote é beneficiado com as redes públicas de água potável, energia elétrica e ruas asfaltadas, próximo a colégio, farmácias e bancos. Que, o terreno é avaliado em R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais). II – BENFEITORIAS Um edifício com 400,00m² o qual contem na parte térrea duas salas comerciais com 100,00m² cada, contendo banheiro, piso cerâmico e na parte superior um apartamento, residencial com três quartos, sala, uma suíte, cozinha, banheiro, lavanderia, terraço, piso cerâmico, forro em PVC, cuja edificação é avaliada em R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais). Um barracão nos fundos do lote, em estado de abandono com 430,00m² de construção, piso polido, cobertura de zinco, o qual é avaliado em R\$ 58.000,00 (Cinquenta e oito mil reais). TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 873.000,00 (Oitocentos e setenta e três mil de reais) em 07 de abril de 2025..

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 897.101,08 (oitocentos e noventa e sete mil cento e um reais e oito centavos) em 25/05/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 124.760,44 (cento e vinte e quatro mil setecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos) em 25/10/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 8.936 do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR: R.05-8.936: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Integrado – Sicoob Integrado (consta nos autos que a operação encontra-se integralmente quitado mov. 546). AV.06 e 07-8.936: ADITIVO/RE-RATIFICAÇÃO em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Integrado – Sicoob Integrado. R.08-8.936: PENHORA extraída dos autos nº 0001661-41.2014.8.16.0183, da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que figura como autor Loesergio Hoffmann. R.11-8.936: PENHORA extraída dos autos nº 0010017-50.2015.8.16.0131, da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que figura como credor Giacomo Savi Neto. AV.12-8.936: ADITIVO CONTRATUAL em favor da da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Integrado – Sicoob Integrado. AV.13-8.936: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0003420-60.2018.8.16.0131, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Pato Branco/PR. AV.16-8.936: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0010017-50.2015.8.16.0131, emitida pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Pato Branco/PR. AV.17-8.936: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 5002822-92.2021.8.24.0066, emitida pelo Juizado Esp. C. Crim. de São Lourenço do Oeste/SC. AV.19-8.936: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 000575-94.2014.8.16.0131, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Pato Branco/PR. AV.20-8.936: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 000575-94.2014.8.16.0131,

emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Pato Branco/PR, em nome de Marcelo Antonio Chiosi.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: Deverá ocorrer de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou, sendo o caso, 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: 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 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.

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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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.

Pato Branco/PR, 25 de maio de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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