

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 28/08/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 09/09/2026, 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 0004083-48.2014.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente NORTON INCOPORAÇÕES LTDA e RAFAEL KAGHOFER e Executado(s) PETTERSON GOMES GONCALVES.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de nº 02 da quadra 1435, Rua Helena Braun em Pato Branco/PR, com a área de 900,60m², o qual confronta-se ao NORTE com a Rua Helena Braun com 30,00m; ao SUL com a Área de Preservação Permanente e a Regenerar com 12,33m e 19,55m; ao LESTE divisa com o lote 03 com 18,68m e a OESTE divisa com o lote 01 com 30,00m, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 46.237 do 1º CRI de Pato Branco/PR; Que, o lote apresente sua superfície aparentemente seca e plana; Que, o terreno é todo murado nas laterais e fundos e na parte frontal somente a metade com gradil e portão; Que, o bairro não possui rede de esgotos; Que, o bairro é residencial, servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e rua com calçamento; Sendo o lote avaliado em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). II – BENFEITÓRIAS Uma construção residencial modelo sobrado, em alvenaria, contendo no pavimento térreo garagem, uma sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviços, circulação, hall de entrada e escadas para o piso superior. Piso superior composto de área de circulação, dois quartos, um banheiro social, uma suíte, um closet e sacada. Com porcelanato em toda casa, teto em gesso e laje, aberturas em alumínio, portas em laca, necessitando de pequenos reparos e pintura conforme fotos, cuja residência no estado em que se apresenta é avaliada em R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais). Uma construção residencial modelo sobrado, semiacabada, ou seja, somente a parte em alvenaria nas laterais e divisórias, sem qualquer acabamento e pintura, sem parte elétrica e hidráulica, sem as aberturas. A qual no pavimento térreo conterà garagem, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviços e varanda, na parte superior duas sacadas nos fundos, sala de TV, um banheiro, dois dormitórios, uma suíte e uma pequena sacada, a qual no estado em que se encontra é avaliada em R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais). TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 1.540.000,00 (UM MILHÃO QUINHENTOS E QUARENTA MIL REAIS) em 15 de dezembro de 2023.

TOTAL DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.716.166,99 (um milhão, setecentos e dezesseis mil cento e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos) em 07/07/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 310.1.

DÍVIDA: R\$ 440.718,47 (quatrocentos e quarenta mil setecentos e dezoito reais e quarenta e sete centavos) em 31/12/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 46.237 do 1º CRI de Pato Branco/PR: R1: Penhora dos direitos do executado, em que são exequentes: TONIOLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e NORTON INCORPORAÇÕES LTDA extraído dos autos 0004083-48.2014.8.16.0131; R2: Penhora autos 0004652-44.2017.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco em que é exequente ADILSON JOSÉ PAVELECINI; R3: Penhora autos 0012065-45.2016.8.16.0131 do Juizado Especial Cível de Pato Branco/PR em que é exequente EVELLYN CARLA ZAGO MEURER; R4: Penhora autos 0012066-30.2016.8.16.0131 do Juizado Especial Cível de Pato Branco/PR em que é exequente EVELLYN CARLA ZAGO MEURER; R5: Penhora autos 0004649-21.2019.8.16.0131 da Vara de Família da Comarca de Pato Branco, em que é exequente Luciane Bernardi; R6: Penhora autos 0004303-41.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR em que são exequentes ADILSON JOSÉ

PAVELECINI e KLEBERSON PEDROSO MACHADO; R8: Penhora autos 0003934-47.2017.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco em que é exequente TONIOLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, ou parcelado, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) no ato da arrematação e o saldo em 30 (trinta vezes), corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC). Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, 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. 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.

OBSERVAÇÃO: Nos termos da decisão de mov. 953, fica expressamente vedada a participação da arrematante remissa no presente certame, relativamente ao bem objeto deste novo leilão.

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, 7 de julho de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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