

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Paulo Cesar Caruso - Escrivão Titular - Endereço: Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarany - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 - Fone: (46) 3225-4501 - Celular: (46) 98822-5042 - E-mail: PB-2VJ-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 16/04/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 27/04/2026, 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 0012731-41.2019.8.16.0131 de Cumprimento de sentença em que é Exequente ARLEI VITORIO ROGENSKI, MONICA HELENA RUARO TONELLI e Executado(s) ILVO PARZIANELLO representado(a) por ROBSON LUIZ PARZIANELLO.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de nº 11 da quadra 1650, com a área de 556,17m², situado na Rua Vinicius de Moraes, Nº 1129 cidade de Pato Branco/PR, o qual possui os seguintes limites e confrontações: Inicia na divisa com o Lote 10 e na confrontação com a Rua Vinicius de Moraes; segue confrontando com a referida rua por uma distancia de 19,37m até um chanfro existente na esquina com a Rua Leoncio Amadori; segue pelo referido chanfro por uma distancia de 5,93m até a confrontação com a Rua Leoncio Amadori por uma distancia de 19,11m até a divisa com o lote 01; segue confrontando com o lote 01 por uma distancia de 25,69m até a divisa com o lote 10; daí segue confrontando com o lote 10 por uma distancia de 23,00m até o ponto inicial desta descrição, tudo de conformidade com o contido na matrícula de nº 15.422 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR. O terreno tem sua superfície seca e plana e é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica, ruas pavimentadas com cobertura asfáltica e o bairro não possui rede de esgotos; Que, o bairro é residencial e comercial, imóvel situado numa pequena distância do Aeroporto Municipal; Que, o lote é todo cercado com muro de tijolos e gradil com dois portões, sendo avaliado em R\$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais). II – BENFEITORIAS: Uma casa residencial em alvenaria, com uma área de 173,40m², com laje, cobertura de telhas de cimento, beiral em alvenaria, aberturas em alumínio, em bom estado de uso e de conservação; Que, a residência possui uma suíte, mais quatro quartos, banheiro, sala, cozinha e área de serviços, sendo avaliada em R\$ 340.000,00 (Trezentos e quarenta mil reais). TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 825.000,00 (OITOCENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS) em 25 de setembro de 2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 829.610,15 (oitocentos e vinte e nove mil seiscentos e dez reais e quinze centavos) em 27/02/2026.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 712.1.

DÍVIDA: R\$ 410.722,58 (quatrocentos e dez mil setecentos e vinte e dois reais e cinquenta e oito centavos) em 26/01/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula de nº 15.422 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR: R-03: PENHORA extraída dos autos nº 0012731-41.2019.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente ARLEI VITORIO ROGENSKI e MONICA HELENA RUARO TONELLI.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento poderá ser realizado à vista pelo arrematante, ou parcelado com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, e o saldo remanescente parcelado em até 10 (dez) meses. As parcelas deverão ser corrigidas pelo índice SELIC. No tocante à garantia, deverá ser aplicado o disposto no mesmo dispositivo legal (Art. 895, §1º, CPC), qual seja, a constituição de hipoteca sobre o próprio bem imóvel objeto da alienação. 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. 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: 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; remissão 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, 27 de fevereiro de 2026. Eu,.....(Daiano Jose Meira) Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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