

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 22/08/2025, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 01/09/2025, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% da avaliação. (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](http://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](http://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](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0010442-09.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente RCA MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - CNPJ: 24.624.436/0001-10 e Executado(s) Amauri Castilho Dias - CPF: 925.724.729-53. Terceiros: (Interveniente) MICHELE GHELLER DIAS - CPF: 995.314.029-49.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** A) 16,666% ou seja, 28,678m<sup>2</sup> do Apartamento nº 1201, junto ao Edifício Residencial Verissimo Rizzi, com a área total de 172,07m<sup>2</sup>, localizado no 12º andar, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 37.530 Averbação R-7, que referido apartamento faz fundos com o Edifício com a parte frontal para a Rua Pedro Ramires de Melo e confronta-se: ao NORTE com o lote 02; ao SUL com a Rua Pedro Ramires de Melo; ao LESTE com os apartamentos 1202 e 1203; OESTE com o lote 11; O qual em sua totalidade é composto por um hall de entrada, uma sala de estar, uma sala de jantar, dois terraços, três dormitórios, um banheiro social, um banheiro de casal, circulação íntima, uma copa-cozinha, uma área de serviços, um quarto de empregada com banheiro. Que, o mesmo está em bom estado de uso e de conservação, que a parte pertencente ao executado no estado em que se apresenta é avaliado em R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Que, em caso de alienação o mesmo não é passível de cômoda divisão. B) 16,666% ou seja, 3,62m<sup>2</sup> da vaga de garagem de nº 13 do Edifício Residencial Verissimo Rizzi, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 37.531, averbação R-07, a qual confronta-se: ao NORTE com a vaga de garagem nº 14; ao SUL com a loja 03; ao LESTE com a vaga de garagem 15; ao OESTE com a vaga de garagem nº 11; está localizada no 1º Subsolo Que, a parte pertencente ao executado no estado em que se apresenta é avaliado em R\$ 11.670,00 (Onze mil seiscentos e setenta reais). Que, em caso de alienação a mesma não é passível de cômoda divisão.

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 141.670,00 (cento e quarenta e um mil seiscentos e setenta reais) em 19/08/2024.

**AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA:** R\$148.447,98 (cento e quarenta oito mil quatrocentos e quarenta e sete reais e oito centavos) em 01/06/2025.

**DEPÓSITO:** Termo de penhora 144.1.

**DÍVIDA:** R\$ 99.233,36 (noventa e nove mil duzentos e trinta e três reais e trinta e seis centavos) em 19/05/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta na matrícula 37.530 CRI: Av.08 - Indisponibilidade de Bens 00587201202609002 da Vara do Trabalho de União da Vitória-PR; Av.09 Indisponibilidade de Bens 01301201307209008 da 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.10 Indisponibilidade de Bens 00011153920165090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.11 Indisponibilidade de Bens 00011189120165090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.12 Indisponibilidade de Bens 00005703220175090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.13 - Indisponibilidade de Bens 00002037120185090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.14 Indisponibilidade de Bens 00076331720158160131 da 1ª Vara Cível e Fazenda Pública de Pato Branco-PR; Av.15 Indisponibilidade de Bens 0010442-09.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível e Fazenda Pública de Pato Branco-PR; Consta na matrícula 37.531 CRI: Av.08 - Indisponibilidade de Bens 00587201202609002 da Vara do Trabalho de União da Vitória-PR; Av.09 Indisponibilidade de Bens 01301201307209008 da 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.10 Indisponibilidade de Bens 00011153920165090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.11 Indisponibilidade de Bens 00011189120165090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.12 Indisponibilidade de Bens 00005703220175090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.13 - Indisponibilidade de Bens 00002037120185090125 da 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco-PR; Av.14 Indisponibilidade de Bens 00076331720158160131 da 1ª Vara Cível e Fazenda Pública de Pato Branco-PR; Av.15 Indisponibilidade de Bens 0010442-09.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível e Fazenda Pública de Pato Branco-PR

**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 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. Para os bens móveis incidirá o ICMS.

**LEILOEIRO:** Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remissão ou acordo – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s) NAIR CASTILHO DIAS, BRUNA RENATA CASTILHO DIAS e ELAINE DIAS MENEGOLA 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, 24 de junho de 2025. Eu,.....(Isabel S. Cardoso), Auxiliar Juramentada, Autorizada pela Portaria nº 33/2012, o fiz digitar e subscrevi.

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