

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA 3ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PR
Av. Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180
Fone: (42)3308-7406 - E-mail: gua-3vj-s@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: Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/11/2025, às 11:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/11/2025, às 11:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação (mov.140.1).

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 -

PROCESSO: Autos 0003169-12.2022.8.16.0031 de Carta Precatória Cível oriunda da 2ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PR, extraída dos autos nº 0004759-91.2019.8.16.0075 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é Exequerente VILELA & MACHADO LTDA - CNPJ 78.907.771/0001-54 e Executado(s) ELIANE TOLEDO DOS SANTOS FERREIRA - CPF 041.052.589-82, MARCELO BELO FERREIRA - CPF 004.064.749-82, PORDINI AGENCIAMENTO DE NEGÓCIOS - EIRELI - CNPJ 21.226.854/0001-60, SEBASTIAO APARECIDO HOLLANDINI - CPF 483.344.999-49, VILMA ROSANA DE OLIVEIRA HOLLANDINI - CPF 784.313.521-91.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Constituído pela UNIDADE 13 da quadra nº 04, do CONDOMÍNIO SIERRA NAUTICO RESIDENCE, situado no Município de Foz do Jordão, desta Comarca de Guarapuava/PR, contendo: fração ideal do solo ou quota de terreno total de 1.058,68m² (0,965%), sendo 300,00m² (0,274%) de área privativa, áreas comuns de ruas contendo 32,25m², correspondente à 0,029, terá uma área de lazer de uso comum contendo 41,67m², correspondente à 0,227% e uma área de reserva florestal legal e preservação permanente contendo 435,42m², correspondente à 0,397%, sendo a Área Privativa medindo 12,43 metros de frente para a Rua dos Ipês, a lateral direita de quem do terreno olha para a Rua mede 25,00 metros e confronta com a Unidade 12, a lateral esquerda mede 25,00 metros e faz esquina com a Rua dos Tarumãs e a linha de fundos mede 12,43 metros e confronta com a Unidade 19, situada na quadra formada pelas citadas ruas e a denominada Rua dos Monjoleiros, com seus demais limites e confrontações constantes na Matrícula nº 24.114 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava/PR, sem benfeitorias.

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais) em 15/12/2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 90.989,13 (noventa mil novecentos e oitenta e nove reais e treze centavos) em 18/09/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 491.419,96 (quatrocentos e noventa e um mil quatrocentos e dezenove reais e noventa e seis centavos) em 30/11/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 24.114, os seguintes registros: R4: Hipoteca em favor da credora COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE CANDÓI; Av5: Indisponibilidade, autos nº 0003136-52.2018.8.16.0131 de execução de título extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR; Av6: Indisponibilidade, autos nº 0020031-97.2018.8.16.0031, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR; R7: Penhora, autos nº 0004759-91.8.16.0075 de execução de título extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/PR, em que é exequerente VILELA & MACHADO LTDA; R9: Penhora, autos nº 0009239-84.2018.8.16.0031 de execução de título extrajudicial, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequerente BANCO BRADESCO S.A.; R10: Penhora, autos nº 0020031-97.2018.8.16.0031 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequerente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO; Av11: Indisponibilidade, autos nº 0004759-91.8.16.0075 de execução de título extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio/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 24 (vinte e quatro) meses (mov.140.1), 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 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 caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado (Decreto 21.981/32, art. 24) e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação das partes, será de 1% (um por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo leiloeiro, sendo devida pelo executado (Precedente STJ, Recurso Especial nº 310798/RJ).

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Guarapuava/PR, 18 de setembro de 2025.

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

