



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE GUARATUBA – PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum - Bairro Cohapar - Whats'App (41) 3263-5858 - Guaratuba/PR -
CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3263-5858 - Celular: (41) 3263-5858 - E-mail: GRBA-2VJ-S@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)s Executado(a)s) **EZEQUIAS PEREIRA REPRESENTADO(A) POR EZEQUIEL PEREIRA (CPF 037.755.269-00) E PAULINA DO CARMO CAMARGO PEREIRA (CPF 540.696.109-87)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 08 de junho de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 17 de junho de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 07 de agosto de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 17 de agosto de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0001265-24.2015.8.16.0088 – Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos em que é Exequente EDUARDO ARSÃO PEREIRA (CPF 085.111.299-44) E SELMA LEITE ARSÃO (CPF 828.045.089-00).

BENS(NS): “Parte ideal de 50% pertencente a Sra. Paulina do Carmo Camargo Pereira do Lote de terreno urbano sob nº 9 (nove), da quadra nº 372 (trezentos e setenta e dois), da planta Geral da Cidade de Guaratuba, Localizado na Rua Jamur Júnior, 710, Cohapar, Guaratuba/PR, com área de 490,00m², medindo 14,00 metros de frente para a Rua Dr. Xavier da Silva, dividindo-se pela lateral direita com o lote nº 10, onde mede 35,00 metros, pela lateral esquerda divide com a Rua Berilo da Cunha Padilhas, onde mede 35,00 metros e pelos fundos medindo 14,00 metros, divide com o lote nº 08. O imóvel está localizado no centro da cidade de Guaratuba, próximo ao pronto socorro municipal e da avenida paraná, havendo no local uma residência com uma saída de frente para a travessa Máximo Jamur e outra saída para a rua Berilo da Cunha Padilha. A residência se encontra apenas em razoável estado de conservação. Sendo o imóvel muito antigo e carecendo de muitos reparos, conforme fotos. Demais características constantes na matrícula 12.028 do 2º CRI de São José dos Pinhais/PR.”. Valor primitivo do imóvel na integralidade em 15/11/2023: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais),

VALOR DO BEM ATUALIZADO DO IMÓVEL NA INTEGRALIDADE EM 01/05/2026: R\$ 337.784,48 (trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

OBJETO DA ALIENAÇÃO: O presente leilão tem por objeto **exclusivamente** a fração ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do referido bem, avaliada em R\$ 168.892,24 (cento e sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos), não abrangendo a integralidade do imóvel.

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: O arrematante adquirirá apenas os direitos relativos à referida parte ideal, passando à condição de condômino do bem, nos termos da legislação vigente, ficando ciente de que a posse, uso, fruição e eventual divisão do imóvel dependerão de ajuste com os demais coproprietários ou das medidas judiciais cabíveis.

Ficam os licitantes cientes de que, embora na matrícula do imóvel conste como proprietária a Sra. Vera Lúcia Netto, conforme escritura pública de compra e venda registrada sob o nº 0179-N, folha 045, em 11/04/1994,

junto ao Tabelionato de Notas de Guaratuba/PR, o imóvel foi transmitido ao executado Ezequias Pereira e seu cônjuge, Paulina do Carmo Camargo Pereira.

Ressalta-se, ainda, que a fração pertencente ao Sr. Ezequias Pereira foi posteriormente alienada a seu filho, Ezequiel Pereira, conforme acordo juntado no mov. 1018.1 e homologado no mesmo movimento. Todavia, a referida escritura pública não foi levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, assim como não houve o registro da mencionada alienação posterior.

Caberá ao arrematante a adoção das providências necessárias à regularização registral, inclusive quanto à averbação de eventuais benfeitorias junto à matrícula do imóvel, não lhe assistindo direito a qualquer questionamento ou indenização futura em razão de tais circunstâncias.

Na matrícula nº 12.028 do 2º CRI de São José dos Pinhais/PR, juntada no mov. 910.9, consta a informação de que o referido imóvel atualmente pertence à Circunscrição Imobiliária de Guaratuba/PR. Contudo, não há informação acerca da abertura da respectiva matrícula perante o referido cartório, cabendo ao arrematante providenciar sua regularização.; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: Selma a receber: R\$ R\$ 1.114.647,49 (um milhão cento e quatorze mil, seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos); Eduardo a receber: R\$ 687.520,81 (seiscentos e oitenta e sete mil, quinhentos e vinte reais e oitenta e um centavos), em 22/09/2025.

CONDIÇÕES GERAIS: 01) Fica(m) desde já cientes o(a)s Executado(a)s de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o valor mínimo estipulado.

Em caso de igualdade de valores entre propostas, a oferta de pagamento à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC/2015.

Excepcionalmente, caso a proposta de pagamento parcelado apresente valor superior à proposta de pagamento à vista, a questão será submetida à apreciação do Juízo, a quem competirá decidir acerca da proposta vencedora.

a) À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

b) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% (trinta) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as

custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

LEILOEIRO: ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)s credor(a)s. Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 1% sobre o valor da avaliação, limitado a R\$ 1.500,00, a ser paga pelo(a)s Executado(a)s.

*****Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: <https://amleiloeiro.com.br/register>, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) EZEQUIAS PEREIRA REPRESENTADO(A) POR EZEQUIEL PEREIRA E PAULINA DO CARMO CAMARGO PEREIRA** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba, 11 de Maio de 2026

MARISA DE FREITAS

Juiz(a) de Direito