



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PONTAL DO PARANÁ
VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PONTAL DO PARANÁ – PROJUDI
Rua Dona Alba de Souza e Silva, 1359 - Baln. Ipanema - Pontal do Paraná/PR - CEP: 83.255-000 -
Fone: (41) 3263-6255 - Celular: (41) 3263-6255 - E-mail: PDP-1VJ-FAZENDA@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 **MARCO AURÉLIO PÉSSA (CPF 544.140.329-20) E TERCEIRO NEUSA TALLAR PESSA (CPF 540.001.909-97)**, na seguinte forma:

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

2º Leilão: em 24 de Julho de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o lance inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação do bem, tendo em vista que 50% (cinquenta por cento) do referido valor correspondem à meação do cônjuge do(s) executado(s), quantia que será integralmente reservada, nos termos do art. 891 e do § 2º do art. 843 do CPC/2015.

Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 18 de Setembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 28 de Setembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o lance inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação do bem, tendo em vista que 50% (cinquenta por cento) do referido valor correspondem à meação do cônjuge do(s) executado(s), quantia que será integralmente reservada, nos termos do art. 891 e do § 2º do art. 843 do CPC/2015.

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

PROCESSO: Autos nº. 0003402-88.2020.8.16.0189 – Execução Fiscal em que é Exequente **MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ/PR (CNPJ 01.609.843/0001-52)**.

BENS(NS): “Um terreno urbano designado pelo lote nº. 08 (oito) da quadra nº 68 (sessenta e oito) da planta do loteamento “PARQUE BALNEÁRIO IPANEMA” deste município e comarca com medidas, confrontações e demais características constantes da dita planta e da matrícula 16.293 da Serventia Registral de Imóveis de Pontal do Paraná/Pr.

Terreno - Características físicas: Plano, seco, aterrado e edificado

Observação do oficial: Rua pavimentada frente para o mar.

BENFEITORIA - Construção residencial tipo sobrado padrão normal, averbada, estado regular de conservação, idade útil aparente de 50% (cinquenta por cento), residual de vida útil de aproximadamente 0,50, que avalio pela aparência, estado de conservação e padrão da edificação existente verificado por mim em 0,50% do CUB/Pr. 02/2023, desonerado (custo unitário básico) do SINDUSCON/PR. Nos termos da norma 15.575 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT .”. Valor primitivo em 18/03/2024: R\$ 768.414,31 (setecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e um centavos),

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/05/2026: R\$ 849.170,60 (oitocentos e quarenta e nove mil, cento e setenta reais e sessenta centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: AV.1-16.293 – Caução - Transposição de ônus - Conforme AV-1-20.723 - Procedo-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula continua com caução, lavrado em data de 23/01/2003, em cumprimento a determinação da M.M. Juíza Substituta da Vara Cível de

Matinhos-PR, nos autos de embargos de terceiro sob nº 000370/2001, em que é requerente Marco Aurélio Pessa e requerido Wilson Pichet Gheur; **R.2** – Penhora expedida no processo nº 0004559-04.2017.8.16.0189, de execução fiscal, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/PR, exequente - Município de Pontal do Paraná e Executado - Marco Aurélio Pessa, **AV.3-16.293** – Indisponibilidade expedida no processo nº 00315007819995090411, da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; **R.5** – Penhora expedida no processo nº 0006665-75.2013.8.16.0189, de execução fiscal, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/PR, exequente - Município de Pontal do Paraná e Executado - Marco Aurélio Pessa, **R.6** – Penhora expedida no processo nº 0003463-41.2023.8.16.0189, de execução fiscal, expedida pela Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pontal do Paraná/PR, exequente - Município de Pontal do Paraná e Executado - Marco Aurélio Pessa; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 29.003,88 (vinte e nove mil, três reais e oitenta e oito centavos), em 06/03/2026

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 arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Arcará ainda com o pagamento dos emolumentos e taxas referentes ao registro da arrematação, o que também compreende a cancelamento de eventuais constrações registradas ou averbadas na respectiva matrícula do imóvel (artigo 14 da Lei de Registro Públicos) Existindo penhoras e/ou qualquer gravame incidental sobre o bem arrematado, decorrentes de outros processos judiciais que não aquele no qual se operou a efetiva expropriação do imóvel, deve o arrematante diligenciar a sua baixa nos juízos competentes para tanto, instruindo-se o(s) seu(s) pedido(s) com documento hábil para tanto (incisos I e III do artigo 250 da Lei dos Registro Públicos), **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 25% (vinte e cinco) 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) MARCO AURÉLIO PÉSSA o TERCEIRO: NEUSA TALLAR PESSA** 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 Pontal do Paraná, Estado do Paraná.

Pontal do Paraná, 18 de Junho de 2026

CRISTIANE DIAS BONFIM GODINHO

Juiz(a) de Direito