



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE GUARATUBA

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARATUBA - PROJUDI

Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR - CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3442-1246 -

Celular: (41) 99772-1133 - E-mail: varacivelguaratuba@hotmail.com

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) **AGNELO RAMOS PINTO & CIA LTDA REPRESENTADO(A) POR AGNELO RAMOS PINTO (CNPJ 78.038.833/0001-39)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 23 de setembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 29 de setembro 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 25 de novembro de 2026, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 30 de novembro 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. **0003083-40.2017.8.16.0088** – **Execução Fiscal** em que é Exequente **MUNICÍPIO DE GUARATUBA/PR (CNPJ 76.017.474/0001-08)**.

BENS(NS): “Apartamento nº 02 (doiS), do Conjunto Agnelo Ramos Pinto, situado nesta Cidade, Município e Comarca de Guaratuba/PR, localizado no andar superior, com frente para a Avenida 29 de Abril, do lado esquerdo de quem da referida avenida olha o imóvel, com a área construída de 136,14 m2, fração ideal do solo de 0,2120 e quota do terreno de 0,378, com acesso pela Rua Guilherme Pequeno, através de escada. O referido conjunto achase construído sobre o lote de terreno nº 11-A, oriundo da subdivisão do lote nº 11, da quadra nº 72, da planta Geral desta Cidade, medindo 18,00 metros de frente para a Avenida 29 de Abril, medindo 20,00 metros de comprimento pela lateral direita de quem da avenida olha o imóvel com a Rua Guilherme Pequeno, medindo 20,00 metros de comprimento pela lateral esquerda de quem da avenida olha o imóvel com os lotes nºs 12 e 13, medindo 18,00 metros de fundos, com o lote nº 11 B”. Imóvel Matriculado sob o nº 51.624 do CRI de Guaratuba/PR

Características do imóvel: O imóvel está localizado no melhor ponto do bairro centro em Guaratuba, a poucos metros da praia central e no caminho para a praça dos namorados, famosos pontos turísticos desta cidade. Está localizado na esquina da AV. 29 de Abril, principal avenida de Guaratuba. O prédio é antigo, e não está em boas condições de conservação. O apartamento encontra-se em razoável estado de conservação.”. Valor primitivo em 24/08/2025: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/08/2026:R\$ 1.046.243,81 (um milhão, quarenta e seis mil, duzentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: R.1/51.624 – Arresto expedido pelo Juízo da Vara Cível da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 941/2006, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Guaratuba e executado Agnelo Ramos Pinto & Cia Ltda.; **AV.2/51.624** – Indisponibilidade de bens expedida pelo juízo da Vara Cível, da Fazenda Pública, Acidentes do trabalho, Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial, Juizado Especial Cível e Juiz de Guaratuba, nos autos do processo nº 0006296-93.2013.8.16.0088; **R.3/51.624** – Penhora extraída dos autos de execução fiscal nº 3083-40.2017.8.16.0088, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública de Guaratuba, em que é exequente Município de Guaratuba e executado Agnelo Ramos Pinto & Cia Ltda.; **R.4/51.624** – Penhora extraída dos autos



de execução fiscal nº 2760-59.2022.8.16.0088, expedida pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública de Guaratuba, em que é exequente Município de Guaratuba e executado Agnelo Ramos Pinto & Cia Ltda.; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA:R\$ 50.406,94 (cinquenta mil, quatrocentos e seis reais e noventa e quatro centavos), em 29/01/2026.

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(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 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.

DEPOSITÁRIO(A): depositária pública, Sra. Dorli Maria Moro.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) AGNELO RAMOS PINTO & CIA LTDA REPRESENTADO(A) POR AGNELO RAMOS PINTO**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal (ais) 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, 25 de Agosto de 2026

GIOVANNA DE SÁ RECHIA

Juiz(a) de Direito