PROJUDI - Processo: 0011171-22.2009.8.16.0129 - Ref. mov. 243.2 - Assinado digitalmente por Galvao Adenyr Lopes Junior:00768945925
16/07/2025: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Edital do Leilão

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ - 1ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - PROJUDI
1ª Vara Cível de Paranaguá – PROJUDI
Rua Comendador Correa Junior, 662 - Fórum - João Gualberto - Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41)3263-6063 - E-mail: par-1vj-s@tjpr.jus.br

AUTOS Nº 0011171-22.2009.8.16.0129
EXEQUENTE: PREVI - CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - CNPJ: 33.754.482/0001-24
EXECUTADO: GERALDO LUIZ MONTEIRO - CPF: 273.981.709-63
MARJORY ARAUJO DE FREITAS - CPF: 316.685.509-20

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

O MM. Doutor juiz de direito Paulo Henrique Dias Drummond, na forma da lei, faz saber ao(s) Executado(s) e/ou cônjuge/companheiro(a) e demais interessados, que foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito, nas seguintes condições:

LEILÃO: O leilão será realizado em 1ª Praça no dia 14/08/2025 às 11:00 e 2ª Praça no dia 14/08/2025 às 11:30, no primeiro leilão serão aceitos lances igual ou superior a 100% (cem por cento) do valor atualizado da avaliação. Caso não haja licitante, será realizado o segundo leilão, ocasião que será aceito lance igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação. **VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro deverá promover a venda direta do(s) bem(ns) pelo prazo de até 03 (três) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que não caracterize preço vil.

DA MODALIDADE DO LEILÃO: A alienação judicial será realizada exclusivamente na modalidade eletrônica. Os lances poderão ser ofertados a partir da data da publicação deste edital, mediante prévio cadastro e adesão, com prazo mínimo de 24 horas de antecedência, no site https://lancejusto.com.br (cujas regras ficam fazendo parte integrante deste edital).

DO LEILOEIRO: Sr. Galvão Adenyr Lopes Junior (Matrícula 21/333-L – JUCEPAR), devidamente nomeado pelo juízo. Maiores informações no site https://lancejusto.com.br ou no telefone (41) 3018-2857.

DA FORMA E CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

A arrematação se fará em dinheiro à vista, ou parceladamente, conforme art. 895 do Código de Processo Civil, ato em que, o arrematante, no momento da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do lance. No caso de parcelamento, é obrigação do arrematante providenciar as competentes guias de depósito judicial da parcela, a sua atualização pelo índice legal e a juntada no processo.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A remuneração do leiloeiro será devida observada as seguintes hipóteses: a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da alienação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, em caso de adjudicação; c) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, em caso de remição; d) 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes caso entrem em acordo. Em qualquer caso de invalidade da venda, serão devolvidos os valores pagos pelo adquirente.

DAS CONDIÇÕES GERAIS

1) A alienação judicial é hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, sendo que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) e entregue(s) livre(s) e desembaraçado(s) de qualquer ônus, inclusive os de natureza fiscal (art. 130, Parágrafo único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, Parágrafo 1. Do CPC); 2) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existente(s) sobre o(s) bem(ns) junto aos órgãos competentes. Ficará também sob a responsabilidade do arrematante, que é restrita ao preço e custas de arrematação, eventuais emolumentos e custas relativas ao levantamento do(s) registro(s) na matrícula imobiliária, bem como despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição de carta de arrematação, comissão do leiloeiro e imissão na posse. 3)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ55A WFC5F TNGEZ 95BCA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ - 1ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - PROJUDI
1ª Vara Cível de Paranaguá – PROJUDI
Rua Comendador Correa Junior, 662 - Fórum - João Gualberto - Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41)3263-6063 - E-mail: par-1vj-s@tjpr.jus.br

Satisfeitas as exigências anteriores o(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre(s) de qualquer (quaisquer) dívidas ou ônus, conforme preconizado no art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. 4) O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo de responsabilidade do(s) possível(eis) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 5) Será responsabilidade do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência e expedição de carta de arrematação. 6) No caso de bem(ns) móvel(eis), o adquirente arcará com o imposto ICMS incidente sobre a venda, bem como deverá promover a remoção pelo prazo de até 48 horas, contados da sua notificação para realizar o ato, sob pena de arcar com os custos do depositário. 7) Em se tratando de bem(ns) imóvel(eis), a venda será *ad corpus*, podendo variar a metragem constante da matrícula da real área do imóvel. Responde o adquirente com os custos inerentes à imissão de posse. 8) Na hipótese de inadimplemento dos valores pelo arrematante, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas no art. 895, Parágrafo 4 e art. 897, ambos do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. 9) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local. 10) 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. 11) Em se tratando de bem móvel (veículo automotor), este será vendido no estado em que se encontra, SEM GARANTIA ALGUMA, e, não poderá o arrematante requerer a sua devolução ou a restituição do valor pago, seja do Poder Judiciário Paranaense ou do Sr. Leiloeiro. 12) A regularização do automóvel junto ao departamento de trânsito – DETRAN – é de inteira responsabilidade do arrematante, não respondendo o Poder Judiciário e o Sr. Leiloeiro em eventual demanda futura. 13) Na hipótese do bem penhorado ser um imóvel indivisível e em condomínio, obedecerá ao disposto no art. 843 do Código de Processo Civil, levando-se a praça a totalidade do bem, sendo os coproprietários ressarcidos pelo valor da arrematação. 14) O lance na modalidade à vista, mesmo que em valor inferior, prefere ao lance parcelado. 15) Na hipótese de a arrematação versar sobre dívidas condominiais inadimplidas, o arrematante somente será obrigado ao pagamento da taxa condominial após a efetiva tomada de posse no imóvel, ficando as parcelas vencidas e vincendas a cargo do valor da arrematação.

LOTE: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, designado pelo LOTE Nº 07 (sete), da QUADRA Nº 253 (duzentos e cinquenta e três), da planta JARDIM MARINÊS, situado em Pontal do Sul, neste Município de Pontal do Paraná - PR; medindo 12,00 metros de frente para a Alameda 13 nº 253, por 30,00 metros de extensão de frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da alameda olha o imóvel, com o lote nº 06, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 08, e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros confronta com o lote nº 20, perfazendo a área total de 360,00 m², contendo uma casa residencial de alvenaria com a área construída de 131,55 m². Matrícula nº 8.322 – Pontal do Paraná.

AVALIAÇÃO: R$ 102.484,56

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 108.644,46 (cento e oito mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos) em 25/06/2025

DATA DA PENHORA: 17/06/2010 MOV. 104.1

ÔNUS DO IMÓVEL: PENHORA: Conforme Mandado de Penhora, datado de 23/05/2017, assinado pela MM. Julza de Direito da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná-PR, Dra. Bianca Bacci Bisetto, nos autos de Ação de Execução Fiscal nº 0005539-87.2013.8.16.0189.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ.

EXECUTADO: GERALDO LUIZ MONTEIRO.

OBJETO: o imóvel desta matrícula (8.322).

VALOR DA CAUSA: R$ 289,46.

DÉBITO EXECUTADO: R$ 657.336,11 em 25/22/2019

DEPOSITÁRIO: Nada consta

RECURSO(S) PENDENTE(S): nada consta

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ55A WFC5F TNGEZ 95BCA

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAGUÁ - 1ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ - PROJUDI
1ª Vara Cível de Paranaguá – PROJUDI
Rua Comendador Correa Junior, 662 - Fórum - João Gualberto - Paranaguá/PR - CEP: 83.203-560 - Fone: (41)3263-6063 - E-mail: par-1vj-s@tjpr.jus.br

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887 do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no site https://lancejusto.com.br

DADO E PASSADO. Eu, Galvão Adenyr Lopes Junior, Leiloeiro Oficial Designado, que o digitei e o subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito abaixo assinado.

Curitiba, 14 de julho de 2025.

Galvão Adenyr LOPES JUNIOR
Leiloeiro Público Oficial
(assinatura autorizada pelo MM. Juiz)

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ55A WFC5F TNGEZ 95BCA