

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE CASCAVEL**  
**2º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI**  
**Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.804-260 - Fone: (45)**  
**3392-5068 - E-mail: CAS16VJ-S@tjpr.jus.br**  
**EDITAL DE LEILÃO**

**O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO FABRÍCIO PRIOTTO MUSSI**, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, em 2ª Praça por, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da avaliação, pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR, em leilão exclusivamente “on-line”, no site [www.mariaclariceleiloes.com.br](http://www.mariaclariceleiloes.com.br), a saber:

**DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL:** 1ª Praça: 02/03/2026 às 14h00

2ª Praça: 09/03/2026 às 14h00

AUTOS: 0029655-35.2020.8.16.0021

PROCESSO: Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE(S): CONDOMINIO RIVIERA 21- CNPJ: 29.478.378/0001-87

EXECUTADO(S): EDSON REIS DA SILVA MORETTO- CPF: 260.052.548-39/ Edson Reis da Silva

**BEM(NS):** Imóvel- Apartamento n. 204, situado na Rua do Forte, 171, no 2º Pavimento, do Bloco n. 15, do Condomínio Riviera 21, localizado nos fundos, do lado direito de quem acessa o referido bloco, medindo 50,2392m<sup>2</sup> de área total, sendo 43,65m<sup>2</sup> de área privativa e 6,5892m<sup>2</sup> de área de uso comum, bem como 9,90m<sup>2</sup> de garagem descoberta, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 2,7778%, equivalente a 70,20m<sup>2</sup> do terreno, perfazendo uma área global (coberta + descoberta) de 60,1392m<sup>2</sup>; confronta-se: ao norte com o Condomínio Riviera 19, ao sul com o apartamento 203, ao leste com o estacionamento do Bloco n. 15 e ao oeste com hall/escada; com direito de uso exclusivo da vaga de garagem descoberta n. 8, localizada no estacionamento do Bloco n. 15; cujo condomínio está edificado sobre o Lote n.3, com área de 2.527,20m<sup>2</sup> (dois mil, quinhentos e vinte e sete metros e vinte centímetros quadrados), da Quadra n. 32, do Loteamento Residencial Riviera, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca. Matrícula registrada sob nº 57.734 do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel-PR. Benfeitoria: Área construída 50,23m<sup>2</sup>, tipo - apartamento; fachada - recuada; posição - superposta; situação da construção - frente; estrutura - concreto; cobertura — telha de barro; paredes - alvenaria; forro - laje, revestimento externo - pintura, piso - cerâmica; estado de conservação - regular.

**VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$6.479,07 (seis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e sete centavos).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).

**ÔNUS:** Penhora nos presentes autos. Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal com dívida total de R\$66.311,17 (sessenta e seis mil, trezentos e onze reais e dezessete centavos), atualizada até a data de 06/12/2024.

**DEPOSITÁRIO:** Executado.

**LOCALIZAÇÃO DO BEM:** Rua do Forte, nº 171, Morumbi, Cascavel/PR.

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: PJTD4 HHVEB BAPRV RAYSA

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: P:J5QL 26HYW GVM5J FSEIM3

#### **CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:**

- a) **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, do CPC).
- b) **COMISSÃO:** A comissão da leiloeira corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do CPC c.c. art. 18, da Instrução Normativa nº 7/2016, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado).
- c) **INTIMAÇÃO:** Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.
- d) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;
- e) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;
- f) Fica a Leiloeira, autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;
- g) Sendo a arrematação considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus **NÃO** são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;
- h) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, **salvo se esta obrigação constar do edital**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

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: PJTD4 HHVEB BAPRV RAYSA

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: PJ5QL 26HYW GVM5J FSEIM3

i) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

j) A transferência do veículo para o nome do arrematante, deverá ocorrer, no máximo, 30 dias após a expedição da carta de arrematação ou termo de entrega, sob pena, de ser obrigado ao pagamento do valor integral da arrematação diretamente na conta judicial dos autos, referente ao processo do leilão, e, ainda responder por danos causados à terceiros pelo não cumprimento da obrigação

k) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;

l) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento;

m) Nos casos de desistência da arrematação, excetuando os motivos previstos no artigo 903, § 5º do CPC, e, ainda, o não pagamento das parcelas nos prazos estipulados, sujeitará o arrematante ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor atualizado do bem, conforme § 6º do artigo 603 do CPC, bem como, não assistirá direito ao ressarcimento da comissão paga à leiloeira;

n) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;

o) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e ilustrativo;

p) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.

q) Fica a Leiloeira, autorizada a realizar hastas públicas "on-line" na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 23 de janeiro de 2026. Eu, \_\_\_\_, que digitei e o juiz que subscreve.

**FABRÍCIO PRIOTTO MUSSI**  
Juiz de Direito

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: PJTD4 HHVEB BAPRV RAYSA

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: PJ5QL 26HYW GVM5J FSEIM3