

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR
CEP: 85.801-900 - Fone: (45) 3392-5069 - E-mail: cas-17vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO LIA SARA TEDESCO, 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, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 04/05/2026 às 14h30min

2ª Praça: 14/05/2026 às 14h30min

AUTOS: 0031670-74.2020.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RIVIERA 48- CNPJ: 30.367.169/0001-45

EXECUTADO(S): JEFERSON DOS SANTOS SILVA- CPF: 075.434.169-05/ LUCIMARA TAVARES LOPES SILVA- CPF: 092.390.639-86

BEM(NS): Imóvel: Apartamento n. 102, situado na Rua Canasvieiras, 96, no térreo ou 1º pavimento, do Bloco n. 5, do Condomínio RIVIERA 48, localizado na direita de quem acessa o referido bloco, medindo 46,8630m² de área total, sendo 44,89m² de área privativa e 1,973m² de área de uso comum, bem como 9,90m² de garagem descoberta, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 3,6276%, equivalente a 81,9836m² do terreno, perfazendo uma área global (coberta + descoberta) de 56,7630m²; confronta-se: ao norte com a Rua Canasvieiras, ao sul com o condomínio Riviera 47, ao leste com o apartamento n. 101, e ao oeste com o Bloco n. 4; com direito de uso exclusivo da vaga de garagem descoberta n. 4, localizada no estacionamento do Bloco n. 5. Imóvel registrado sob Matrícula nº 58.524 do 3º SRI da Comarca de Cascavel/PR.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 9.585,92 (nove mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

ÔNUS: Penhora dos presentes autos. Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal no valor de R\$64.247,85 (sessenta e quatro mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta e cinco centavos).

DEPOSITÁRIO: Executada.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Canasvieiras, nº 96, Cascavel/PR.

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), admitido o oferecimento de caução idônea (art. 52, VII, da Lei nº 9.099/95).

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: PJDSE HAHB3 PD98A L4KGD

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: PJX8D 82WCJ M8VH5 RTJGD

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: **Tendo em vista que os executados mudaram de endereço no curso do processo sem prévia comunicação do juízo e não foram encontrados para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), ficam, desde logo, devidamente intimados, através do presente edital, os devedores acima mencionados**, 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;

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

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: PJDSE HAHB3 PD98A L4KGD

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: PJX8D 82WCJ M8VH5 RTJGD

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 irretratáveis, sem direito ao arrependimento;

m) Se, por qualquer motivo, o arrematante deixar de efetuar o pagamento no prazo de 24 (vinte quatro) horas do final do certame, será, considerado vencedor, o 2º colocado no certame, e, assim, sucessivamente, ficando, ainda, o vencedor do certame, sujeito às penalidades pelo não cumprimento da obrigação.

n) 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;

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

p) 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;

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

r) 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 02 de março de 2026. Eu, ____, que digitei e a juíza que subscreve.

LIA SARA TEDESCO
Juíza 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: PJDSE HAHB3 PD98A L4KGD

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: PJX8D 82WCJ M8VH5 RTJGD