



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Edifício do Fórum - Andar Zero - Centro - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 -

Fone: (45) 3392 5039 - Celular: (45) 3392-5037 - E-mail: cascavelvaradefamilia@tjpr.jus.br

Autos nº. 0022145-20.2010.8.16.0021

Processo: 0022145-20.2010.8.16.0021

Classe Processual: Execução de Alimentos

Assunto Principal: Fixação

Valor da Causa: R\$775,00

Exequente(s): • E.F. de F. representado(a) por S.F.

Executado(s): • Aginaldo de Faria (RG: 64362666 SSP/PR e CPF/CNPJ: 997.677.839-20)
RUA CAPITÃO GERALDO DE OLIVEIRA, 607 - SANTA FELICIDADE - CASCAVEL/PR

Terceiro(s): • K.A. de F.

• M.J. de F.

• V.D.

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO FERNANDA CONSONI, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), abaixo descritos, pelo valor da avaliação, em **1ª Praça**, e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, por 60% (SESSENTA POR CENTO) do valor da avaliação, em **2ª Praça**, sendo o leilão realizado na modalidade on-line, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a ser presidido pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR**.

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 01/06/2026 às 13h30min;

2ª Praça: 09/06/2026 às 13h30min.

AUTOS: 0022145-20.2010.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Alimentos.

EXEQUENTE(S): E.F. de F. representado(a) por S.F.

EXECUTADO(S): A. de F. - CPF: 997.677.839-20

BEM(NS): FRAÇÃO IDEAL DE 25% do Imóvel - Lote Urbano nº 03, da Quadra nº 11, do loteamento denominado Jardim Santa Felicidade, com área de 366,00 m², sem benfeitorias, situado na Cidade e Comarca de Cascavel-PR, com as seguintes divisas e confrontações: Norte - medindo 12,00m, confronta com a Rua Capitão Geraldo de Oliveira; Sul - medindo 12,00m, confronta com parte do Lote nº 17; Leste - medindo 30,50m, confronta com o Lote nº 02; e Oeste - medindo 30,50m, confronta com o Lote nº 04. Conforme matrícula nº 19.639 do 2º Ofício desta Comarca.

BENFEITORIAS CONSTANTES:

01 – 01(uma) Construção em alvenaria frente (sala comercial), com aproximadamente 23,00m², contendo sala com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Bwc com piso revestido em cerâmica e teto sem forro; Área semiaberta com piso revestido em cimento bruto e teto sem forro; Portas em chapas metálicas e madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento 6mm; Parte do imóvel sem acabamentos externos, em mau estado de conservação;

02 – 01 (uma) Construção em alvenaria (lado esquerdo), com aproximadamente 40,00m², contendo cozinha e 02 (dois) quartos com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em madeira; Lavanderia com piso revestido em cimento bruto e teto sem forro; Aberturas em ferro com vidros e



grades de proteção; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Parte do imóvel com paredes apenas rebocadas; imóvel em regular estado de conservação;

03 – 01 (uma) Construção em alvenaria (lado direito), com aproximadamente 43,00m², contendo cozinha com piso revestido em cimento bruto alisado e teto sem forro; 01(um) Quarto com piso revestido em cimento bruto e teto com forro em pvc; Bwc com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Aberturas em ferro com vidros (partes quebradas); Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; imóvel sem acabamentos externos/internos (apenas reboco), em mau estado de conservação.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 91.574,31 (noventa e um mil, quinhentos e setenta e quatro reais e trinta e um centavos).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).

VALOR REFERENTE A 25% DO TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 77.500,00 (setenta e sete mil e quinhentos reais).

ÔNUS: Penhora e Indisponibilidade de bens nos presentes autos e nos autos nº 603/2006 da 3ª Vara Cível de Cascavel-PR.

DEPOSITÁRIO: Executado

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Capitão Geraldo de Oliveira, 607, Santa Felicidade, Cascavel-PR.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. A venda a prazo, deverá obedecer às prescrições legais do artigo 895, do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. §5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. Os arrematantes recolherão, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

b) **COMISSÃO:** Os honorários da leiloeira deverão ser depositados no ato da arrematação, tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, de responsabilidade do arrematante. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e a leiloeira já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão à leiloeira (art. 129 CC), no percentual de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pela exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.



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;

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) 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.

E, para que chegue ao conhecimento de todos, mandou expedir o presente edital que será fixado no lugar de costume do Fórum local, e publicado na forma da lei.

DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, datado eletronicamente.

Fernanda Consoni
Juíza de Direito

