

Interior

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ COMARCA DE CASCAVEL/ PR 2ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel - PR CEP: 85.805-036 - Fone: (45) 3039-2445 EDITAL DE LEILÃO O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO FERNANDA MONTEIRO SANCHES, 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, no mínimo por 60% (sessenta por cento) da avaliação, nos dias 1ª Praça: 01/06/2026 às 14h00 e 2ª Praça: 09/06/2026 às 14h00, pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA - Matrícula 680 - JUCEPAR, em leilão exclusivamente "on-line", no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a saber: AUTOS: 0029516-88.2017.8.16.0021 PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE(S): Irmãos Avaz Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda- CNPJ: 08.267.813/0001-54 EXECUTADO(S): CESAR EGIDIO ZANATTA VALANDRO- CPF: 089.425.459-63 BEM(NS): Direitos sobre o Imóvel: Lote nº 15, com área de 300,00m², da quadra 01, do Loteamento Residencial Santa Fé, do Município de Santa Tereza do Oeste/PR e que se confronta ao Nordeste: por 30,00 metros com o lote nº 14; ao Sudoeste, por 30,00m, com o lote n. 16; ao Sudeste, por 10,00m, com a Rua B; ao Noroeste, por 10,00m, com os lotes ns. 8 e 9. Imóvel registrado sob Matrícula nº 38.887- do 2º SRI da Comarca de Cascavel/PR. O referido imóvel não possui edificação, possui localização residencial, fácil acesso, possui pavimentação asfáltica, encontra-se com o fundo todo murado. Avaliação total do terreno: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 279.461,50 (duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 36.227,47 (trinta e seis mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos). ÔNUS: Penhora nos presentes autos. O arrematante se sub-rogará nos direitos e deveres do promitente comprador em relação ao compromisso de compra e venda, ou seja, além de pagar o valor do lance no leilão, assumirá as obrigações do contrato no que diz respeito ao saldo ainda não quitado perante o promitente vendedor (saldo remanescente), que, na data de 13/04/2026, importava em R\$ 246.099,76 (duzentos e quarenta e seis mil, noventa e nove reais e setenta e seis centavos) DEPOSITÁRIO: Executado. LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. Gov. Roberto Silveira, Santa Tereza do Oeste - PR, 85825-000. CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:a) CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, 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 (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter 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. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC. O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. 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: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) em caso de remição da execução ou transação, 2% (dois por cento) sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo. 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, permanecer, 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 a 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 irretiráveis, sem direito ao arrependimento; m) Se, por qualquer motivo, o arrematante deixar de efetuar o pagamento no prazo de 24 (vinte e 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 16 de abril de 2026. Eu, Luiz Henrique Schmidt, Empregado Juramentado, que digitei e subscrevi. Luiz Henrique Schmidt Empregado Juramentado Portaria nº. 105/2018

