EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

AUTOS: 0001386-25.2017.8.16.0042
TIPO AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
COMARCA: ALTO PIQUIRI/PR
VARA: VARA CÍVIL DE ALTO PIQUIRI – PROJUDI
EXECUTADO(s):

DIRCE APARECIDA BRITO PEYERL	CPF/CNPJ:	**905.738.971-15**
SOLANO PEYERL		**662.024.261-87**

EXEQUENTE(s):

COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE	CPF/CNPJ:	**81.099.491/0001-71**

TERCEIROS INTERESSADOS:

ELIZABETH REGINA ZAGO | CPF: 058.812.958 (coproprietária e cônjuge supérstite de Jair Berta da Silva)
JAIR BERTA DA SILVA | CPF: 324.441.689 (falecido, representado por sua cônjuge supérstite Elizabeth Regina Zago, sem prejuízo da ciência de eventuais sucessores ou espólio)

LEILOEIRO: Sidney Belarmino Ferreira Junior – JUCEPAR 19/309-L
SITE DO LEILOEIRO: www.sfleiloes.com.br

1. DADOS DO LEILÃO

PERCENTUAL VALOR 1º LEILÃO: Valor da avaliação
PERCENTUAL DESCONTO 2º LEILÃO: REGRA DE VALORES MÍNIMOS (ART. 843, § 2º, DO CPC): Será alienada a TOTALIDADE DO IMÓVEL (100%), assegurando-se a reserva da quota-parte proporcional de 75% (R$ 241.500,00) aos coproprietários estranhos à execução. O desconto de 50% no 2º leilão recai exclusivamente sobre a quota-parte de 25% pertencente aos executados (R$ 40.250,00).50%
BEM(NS)
OBS: SERÁ ALIENADO O IMÓVEL EM SUA TOTALIDADE, O DESCONTO **RECAIRÁ APENAS SOBRE A COTA PARTE DOS EXECUTADOS**

IMÓVEL | MATRÍCULA Nº 3.114 DO CRI DE ICARAÍMA/PR	1º Leilão	**2º Leilão**
IMÓVEL: Lote urbano nº 15, Quadra 30, com área de 402,50 m², situado na Rua Brasília (antiga Rua 18), Porto Camargo, Município de Icaraíma/PR, com residência unifamiliar em alvenaria de 28,83 m² (AV-1-M-3114), matriculado sob o **nº 3.114 perante o Registro de Imóveis da Comarca de Icaraíma/PR** **DEMAIS INFORMAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 3.114 DO CRI DE ICARAÍMA/PR.**	**R$ 322.000,00** 26/01/2027 14:00H	**R$ 281.750,00** 02/02/2027 14:00H

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 322.000,00 (Mov. 185 – eventual atualização dependerá de determinação judicial, item 2.3 do mov. 262.1

PENHORA NOS PRESENTES AUTOS: R-8-M-3114 (auto/termo juntado no Mov. 273.0, incidente sobre a quota-parte ideal de 25% dos executados)

ÔNUS:

ÔNUS E AVERBAÇÕES CONSTANTES NA MATRÍCULA Nº 3.114 DO CRI DE ICARAÍMA/PR:

R-3-M-3114 (Compra e Venda): Imóvel em condomínio pro indiviso, pertencendo a proporção de 75% a Elizabeth Regina Zago Silva e seu esposo Jair Berta da Silva (falecido), e 25% aos executados Solano Peyerl e Dirce Aparecida Brito Peyerl;

2. AV-1-M-3114 (Construção): Averbação de construção de residência unifamiliar em alvenaria com área de 28,83 m², edificada sob o Programa Paraná Solidariedade;

3. R-5-M-3114 (Penhora): Penhora sobre a parte ideal de 25% do imóvel, extraída dos autos nº 0001360-27.2017.8.16.0042 (Vara Cível de Alto Piquiri/PR), promovida por Sicredi Vale do Piquiri ABCD PR/SP em face de Solano Peyerl;

4. R-8-M-3114 (Penhora): Penhora sobre a quota-parte de 25% pertencente aos executados Solano Peyerl e Dirce Aparecida Brito Peyerl, oriunda dos presentes autos nº 0001386-25.2017.8.16.0042 (Vara Cível de Alto Piquiri/PR);

5. ORDENS DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (CNIB): AV-4-M-3114, AV-6-M-3114, AV-7-M-3114, AV-9-M-3114, AV-10-M-3114, AV-11-M-3114, AV-12-M-3114, AV-13-M-3114, AV-17-M-3114, AV-18-M-3114, AV-19-M-3114, AV-20-M-3114, AV-21-M-3114, AV-23-M-3114, AV-24-M-3114 e AV-25-M-3114 (incidentes sobre a quota-parte dos executados em diversas ações judiciais).

VALOR DA CAUSA: R$ 21.594,43.

VALOR ATUALIZADO DO DÉBITO EXEQUENDO: R$ 497.736,93 (baseado na memória de cálculo do mov. 265.2, sujeito a atualização até o efetivo pagamento).

---

2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. PAGAMENTO À VISTA (ART. 892 DO CPC): O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do valor do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo junto à Caixa Econômica Federal da Comarca de Alto Piquiri/PR, sendo-lhe facultado prestar caução de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance no ato da arrematação e depositar o saldo restante no prazo de até 15 (quinze) dias, ciente de que a ausência de pagamento no prazo acarretará o desfazimento da arrematação e a perda da caução em favor do exequente (art. 892 do CPC e item 5 da decisão do mov. 262.1).

2.2. PAGAMENTO PARCELADO (ART. 895 DO CPC E DECISÃO DO MOV. 290.1): O interessado em adquirir o bem imóvel em prestações poderá apresentar proposta por escrito, observadas rigorosamente as seguintes regras:

a) Prazo e Valor Mínimo da Proposta: A proposta escrita deverá ser apresentada até o início do 1º leilão por valor não inferior ao da avaliação (R$ 322.000,00), ou até o início do 2º leilão por valor não inferior ao preço mínimo fixado para a segunda hasta (R$ 281.750,00), nos termos do art. 895, incisos I e II, do CPC;

b) Entrada, Parcelamento e Garantia Hipotecária: A proposta conterá, obrigatoriamente, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel arrematado (art. 895, § 1º, do CPC e item 5, alínea "c.2", da decisão do mov. 290.1);

c) Requisitos da Proposta e Correção Monetária: As propostas indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art.

895, § 2º, do CPC). As parcelas serão atualizadas monetariamente pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/1995) a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira parcela 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação (item 8 da decisão do mov. 262.1);

d) Preferência do Pagamento à Vista e Critérios de Desempate: A apresentação de proposta escrita de arrematação parcelada não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexista proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, do CPC). Inexistindo proposta à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas serão submetidas à apreciação do Juízo, prevalecendo a proposta de maior valor ou, em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, incisos I e II, do CPC);

e) Consequências Legais do Inadimplemento: No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (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 ser formulados nos próprios autos desta execução (art. 895, § 5º, do CPC).

---

3. DIREITO DE PREFERÊNCIA (ART. 843, § 1º E ART. 892, § 2º, DO CPC)

Ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução é assegurado o direito de preferência na arrematação do imóvel em igualdade de condições com os demais licitantes, nos termos do art. 843, § 1º, e do art. 892, § 2º, do Código de Processo Civil.

---

4. COMISSÃO DO LEILOEIRO E HIPÓTESES DE ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO

4.1. A comissão do leiloeiro é fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance (item 2.4 da decisão do mov. 262.1).

4.2. Ocorrendo adjudicação, remição ou composição/acordo entre as partes (judicial ou extrajudicial que prejudique a realização da hasta pública), fará o reembolso das despesas que comprovadamente tiver desembolsado.

---

5. PROPOSTAS DE PARCELAMENTO

As propostas de pagamento parcelado deverão ser encaminhadas via portal eletrônico do leiloeiro (www.sfleiloes.com.br) ou entregues por escrito no processo judicial nos moldes previstos no art. 895 do Código de Processo Civil.

---

6. MANIFESTAÇÃO NOS AUTOS E LIMITES DA ATUAÇÃO DO LEILOEIRO

6.1. Encerrado o leilão e lavrado o respectivo auto de arrematação (art. 901 do CPC), exaure-se a função administrativa e intermediadora do Leiloeiro Público Oficial, não lhe cabendo peticionar nos autos em nome do arrematante nem promover o andamento processual de atos pós-arrematação, tais como requerimentos de expedição de carta de arrematação,

mandado de imissão na posse, cancelamento de penhoras, baixas de indisponibilidades (CNIB) ou levantamentos de gravames.

6.2. Para qualquer manifestação ou requerimento nos autos inclusive pedidos de expedição de carta de arrematação, imissão na posse, baixa de ônus/indisponibilidades ou desistência fundada no art. 903, § 5º, do CPC, o arrematante deverá constituir advogado regularmente habilitado nos autos.

---

7. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE, DESOCUPAÇÃO E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATAÇÃO

7.1. A carta de arrematação do bem imóvel, acompanhada do respectivo mandado de imissão na posse, será expedida pelo Juízo somente após efetuado o depósito integral do preço (ou prestadas as garantias no caso de parcelamento), comprovado o pagamento da comissão do leiloeiro e recolhidas as demais despesas processuais pertinentes (art. 901, § 1º, do CPC e item 11 da decisão do mov. 262.1), observada a prévia deliberação judicial quanto à reserva e liberação proporcional da quota-parte dos coproprietários estranhos à execução (item 17 da decisão do mov. 262.1).

7.2. O imóvel será alienado em caráter ad corpus e no exato estado físico, documental, construtivo e ocupacional em que se encontra, não cabendo ao Poder Judiciário ou ao Leiloeiro Público Oficial qualquer responsabilidade por eventual ocupação do imóvel por executados, coproprietários ou terceiros, tampouco por vícios ocultos, estado de conservação, divergências de metragem ou irregularidades construtivas.

7.3. Caso o imóvel encontre-se ocupado, caberá exclusivamente ao arrematante requerer a imissão na posse nos autos (por meio de advogado) e arcar com todas as providências, diligências e custos necessários à desocupação.

7.4. Correrão igualmente por conta exclusiva do arrematante todas as providências e despesas relativas à transferência da propriedade e registro imobiliário, tais como ITBI, emolumentos cartorários, certidões, custas para expedição da carta de arrematação, bem como eventuais averbações de construções, reformas ou demolições não averbadas na matrícula e regularizações perante órgãos municipais, estaduais ou federais (inclusive INSS/Receita Federal, se houver).

7.5. Cabe previamente ao interessado realizar vistoria in loco e verificar perante os órgãos competentes eventuais restrições ambientais, urbanísticas, de uso do solo, tombamentos ou limitações administrativas incidentes sobre o imóvel, não sendo aceitas reclamações, alegações de desconhecimento ou pedidos de abatimento após a realização do leilão.

7.6. Os débitos tributários incidentes sobre o imóvel (IPTU e taxas municipais) sub-rogam-se no respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

---

8. PUBLICAÇÃO

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio eletrônico do leiloeiro (www.sfleiloes.com.br), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data marcada para o primeiro leilão, nos termos do art. 887, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo de divulgação complementar por outros meios idôneos.

---

9. INTIMAÇÃO "AD CAUTELAM" (ART. 887 E ART. 889 DO CPC)

Ficam devidamente INTIMADOS por meio deste edital, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, os EXECUTADOS DIRCE APARECIDA BRITO PEYERL e SOLANO PEYERL, a coproprietária e cônjuge supérstite ELIZABETH REGINA ZAGO (inclusive na condição de representante do coproprietário falecido JAIR BERTA DA SILVA, bem como eventuais sucessores ou espólio), os credores com penhora ou indisponibilidade averbada na matrícula e demais interessados previstos no art. 889 do Código de Processo Civil, acerca das datas, horários e condições acima fixados para a realização do 1º e do 2º Leilão Público.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado e afixado na forma da lei.

Alto Piquiri/PR, 16 de novembro de 2026.

Sidney Belarmino Ferreira Junior
Leiloeiro Público Oficial – JUCEPAR nº 19/309-L

LINNYKER ALISON SIQUEIRA BATISTA
JUIZ DE DIREITO