



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PONTA GROSSA

3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - PROJUDI

Rua Leopoldo Guimarães da Cunha, 590 - 3ª VARA CÍVEL - Bairro Oficinas - Ponta Grossa/PR -
CEP: 84.035-900 - Fone: (42) 3222-6016 - Celular: (42) 99827-1211 - E-mail:terceiracivelpg@hotmail.com

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

A Doutora **MICHELLE DELEZUK**, Juíza de Direito Nesta Serventia 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado:

1ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no dia **03 de NOVEMBRO DE 2025 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com **ENCERRAMENTO** da **1ª PRAÇA NO DIA 04 DE NOVEMBRO DE 2025 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

2ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no dia **05 DE NOVEMBRO DE 2025 às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, desde que por valor igual ou superior **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação com **ENCERRAMENTO** da **2ª PRAÇA NO DIA 14 DE NOVEMBRO DE 2025 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleiloes.com.br>.

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. Será considerado vencedor o lance em maior valor. Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO: Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já comprometido nos autos, relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados.

LOTE: 01

PROCESSO: 0009949-19.2013.8.16.0019

EXEQUENTE(S): CHARIF MOHAMAD REDA - CPF/CNPJ: 113.532.019-53

EXECUTADO(S): ANTONIO KOSTIURESKO - CPF/CNPJ: 018.469.968-13

BEM (s): Imóvel de matrícula nº 23.760 do 2º Registro de Imóveis desta Comarca, localizado no Lote de terreno nº27, na Rua Congoinha, de forma retangular, quadrante S-E, indicação cadastral nº 08-6-39-52-0106-000, situado na Vila Princesa dos Campos, Bairro Uvaranas, nesta cidade, com área total de 462m2, com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula nº23.760 do 2º Registro de Imóveis desta cidade (mov.865.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), (mov. 865.1) **Valor ATUALIZADO conforme desp. (mov. 879.1) pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 151.580,42 (cento e cinquenta e um mil quinhentos e oitenta reais e quarenta e dois centavos) em 27/08/2025;**

DEPOSITÁRIO: Próprio executado, Rua Mercedes Vaz Stanislawczuk, 233 – próxima a atual Rua Itapetininga antiga (Congoinhas) - Uvarana;

DÉBITO: R\$ 125.746,95 (mov. 765.2) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: R-07 – PENHORA – Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0009949-19.2013.8.16.0019;

LOTE: 02

PROCESSO: 0018553-27.2017.8.16.0019

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA BELLA representado(a) por PAULO MARCELO DE LIMA - CPF/CNPJ: 16.665.494/0001-63

EXECUTADO(S): CINTIA FRANCYNE DE PAULA - CPF/CNPJ: 009.190.389-05

TERCEIRO (S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04

BEM (s): DIREITOS DO (A) EXECUTADO (A) - Residência de alvenaria 38, tipo A, constituída de 2 pavimentos, com entrada pela Avenida Thaumaturgo de Azevedo, nº 355, do Condomínio Residencial Fechado Villa Bella, com área útil de 50,97m2, área privada de 66,00m2, área real comum de 1,92m, área total ou correspondente de 67,92m', oriundo do desdobro da área nº 3 da quadra s/nº, de forma irregular, quadrante S-E, situado anexo à Vila Oficinas Taques, Bairro Oficinas, lado par, com área total de 8.145,41m2, com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula sob nº 48.466 do 2º Registro de Imóveis desta Comarca. (mov.303.2);

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), (mov. 594.1). **Valor ATUALIZADO conforme desp. (mov. 331.1) pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 237.854,34 (duzentos e trinta e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e quatro centavos) em 27/08/2025;**

DEPOSITÁRIO: Próprio executado (a);

DÉBITO: R\$ 38.993,50 (mov. 632.2) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: O arrematante é responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas, ainda que estas sejam anteriores à arrematação, admitindo-se, inclusive, a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante (REsp 1.672.508/SP, Rel. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/06/2019, DJe 01/08/2019). Precedentes. 2. [...] Agravo interno parcialmente provido apenas para determinar que o Tribunal de origem examine a questão relativa à alegada ilegitimidade do executado quanto à garagem nº 06. (STJ, AgInt nos EDcl no AREsp n. 1.894.909/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 21/3/2022, DJe de 24/3/2022)(mov. 427.1);

R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF;

R-3 - PENHORA: Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0018553-27.2017.8.16.0019;

AV-4 – RESTAURAÇÃO DE MATRÍCULA: Vara de Registros Públicos e Corregedoria do Foro Extrajudicial de Ponta Grossa-PR, nos autos pedido de providências n.º 0038077-97.2023.8.16.0019;

AV-5 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pela 2ª Vara Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 00373464820168160019;

R-6 – PENHORA: Expedido pela 4ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0016355-07.2023.8.16.0019;

LOTE: 03

PROCESSO: 0006780-38.2024.8.16.0019

EXEQUENTE(S): COOPERATIVA DE CREDITO DO LESTE DE SANTA CATARINA E DO PARANA LTDA - UNICRED UNIAO- CPF/CNPJ: 74.114.042/0001-90

EXECUTADO(S): ALESSANDRO SOARES BOTH - CPF/CNPJ: 023.551.979-03 - CINTIA RAFAELA CURY BOTH - CPF/CNPJ: 031.194.309-86

BEM (s): a) OS DIREITOS QUE A PARTE EXECUTADA POSSUI SOBRE O BEM: Lote de terreno n.º 1 da quadra n.º 84, de forma retangular, quadrante S-E, situado na zona central, distante 61,35m da Rua Tiburcio Ferreira, medindo 7,70m de frente para Rua Santana, lado par, por 29,50m de frente ao fundo em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com a Rua 14 de Julho, onde faz esquina, do lado esquerdo, com o lote n.º 3, de propriedade de Adail Marques Ranni, e de fundo com o lote n.º 17, de propriedade de Luiz Carlos Camlofski, com área total de 227,15m², existindo sobre o mesmo, a casa em alvenaria com área de 88,00m², sob n.º 182 de frente para a Rua Santana. Indicação fiscal n.º 08.6.44.58.0243.001, matrícula n.º 45.515 do 2º R.I. de Ponta Grossa-PR; Conforme **despacho mov. 162.1** (será levado a leilão, por analogia a regra do art.843 do CPC, ficando advertidas as partes de que o agente alienante (instituição financeira) terá a preferência no recebimento do saldo devedor do contrato de alienação. Somente após quitado o referido contrato, o credor que pediu a penhora receberá o valor remanescente, limitado ao saldo devedor na data da arrematação. Diante disso, cumpre observar, ainda, que **o bem não poderá ser alienado por valor inferior ao devido junto à financeira**, sob pena de lesionar o direito desta). Consta na matrícula AV13/45.515 ficando o imóvel para efeito de venda em público leilão avaliado em R\$ 482.000,00 (quatrocentos e oitenta e dois mil reais). **Valor ATUALIZADO pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 599.172,13 (quinhentos e noventa e nove mil cento e setenta e dois reais e treze centavos) em 14/10/2025;**

SALDO DEVEDOR JUNTO A EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA: R\$ 258.804,52 (duzentos e cinquenta e oito mil oitocentos e quatro reais e cinquenta e dois centavos), **valor ATUALIZADO conforme mov. 221.1;**

b) Um conjunto comercial sob nº 61 (sessenta e um) inscrição imobiliária sob nº 08-6-44-28-0088-028, no nono (9º) andar ou decimo primeiro (11º) pavimento, no EDIFÍCIO CORPORATE CENTER, com entrada para a rua Nestor Guimarães, nº 111 (cento e onze), com área útil de 63,56m², área real privativa de 79,18m², área construída comum de 64,12m², dos quais 29,57m² referente a área de garagem rotativa, área total ou correspondente de 143,30m², situado na Vila Placidina, Bairro Estrela, sendo as demais informações constantes na matrícula 62.984 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)(mov.144.1) **Valor ATUALIZADO conforme desp. (mov. 879.1) pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 391.214,79 (trezentos e noventa e um mil duzentos e quatorze reais e setenta e nove centavos) em 02/09/2025;**

c) Uma garagem sob nº 22, da inscrição imobiliária sob nº 08-6-44-28-0088-074, no subsolo ou primeiro pavimento no EDIFÍCIO CORPORATE CENTER, com entrada pela rua Nestor Guimarães, 111, com área útil de 12,50m², com as demais informações constantes na matrícula sob nº 63.030, do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, avaliado em R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais) (mov.144.1) **Valor ATUALIZADO conforme desp. (mov. 879.1) pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 182.223,73 (cento e oitenta e dois mil duzentos e vinte e três reais e setenta e três centavos) em 02/09/2025;;**

AValiação: R\$ 1.172.610,65 (hum milhão cento e setenta e dois mil seiscentos e dez reais e sessenta e cinco centavos);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado;

DÉBITO: R\$ 2.640.042,33 (mov. 160.1) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: **MATRICULA 45.515** – R-7 – PARTILHA DE DIVÓRCIO – Andressa Benato transferiu a posse direta e seus direitos sobre sua parte correspondente a 50% do Imóvel para Alessandro Soares Both;

AV-10 – SUBSTITUIÇÃO DE CREDORA: Uniprime Norte do Paraná – Cooperativa de Crédito Ltda, que incorporou a Uniprime Campos Gerais Cooperativa de Crédito Ltda;

AV-12 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CÍVEL: Fica alterado estado civil de Alessandro Soares Both para casado com Cintia Rafaela Cury Both;

R-13 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: Alessandro Soares Both, já qualificado e s/m Cintia Rafaela Cury Both, alienaram fiduciariamente o imóvel para Embrakon Administradora de Consórcio Ltda;

AV-14 – RESTRIÇÕES: O imóvel adquirido pela Embrakon Administradora de Consórcio Ltda, já qualificada e representada, em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação de administradora, não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débitos da administradora;

AV-15 – AVERBAÇÃO: Ajuizamento da ação de execução de títulos extrajudicial n.º 0032558-44.2023.8.16.0019 da 2ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR;

AV-16 – AVERBAÇÃO: Ajuizamento da ação de execução de títulos extrajudicial n.º 0006780-38.2024.8.16.0019 da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR;

R-17 – PENHORA - Ajuizamento da ação de execução de títulos extrajudicial n.º 0006780-38.2024.8.16.0019 da 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR;

R-18 – PENHORA - Ajuizamento da ação de execução de títulos extrajudicial n.º 0032119-72.2019.8.16.0019 da 1ª Vara Fazenda Pública de Ponta Grossa-PR;

MATRICULA N. 62.984: R-1 – DIVISÃO DE AMIGÁVEL: Por escritura pública de divisão amigável datada em 19/08/2016, às fls. 058/075 do LV 483-E e escritura pública rratificação datada em 09/12/2016 às fls. 155/168 do LV 487-E, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, ficando o mesmo de propriedade exclusiva de Alessandro Soares Both e sua mulher Andressa Benato Both, já qualificados;

AV-02 – DIVÓRCIO: Alessandro Soares Both e Andressa Benato Both, com alteração do nome da divorcianda Andressa Benato;

R-3 – PARTILHA: Expedido pela 2ª Vara de Família desta Comarca, dos autos n.º 0005367-97.2018.8.16.0019 de divórcio com partilhas de bens de Alessandro Soares Both e Andressa Benato, fica exclusivamente a Alessandro Soares Both;

AV-4 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pela 1ª Vara Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos n.º 0033636-15.2019.8.16.0019;

AV-5 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0006780-38.2024.8.16.0019;

R-6 – PENHORA: Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0006780-38.2024.8.16.0019;

MATRICULA N. 63.030: R-1 – DIVISÃO DE AMIGÁVEL: Por escritura pública de divisão amigável datada em 19/08/2016, às fls. 058/075 do LV 483-E e escritura pública rratificação datada em 09/12/2016 às fls. 155/168 do LV 487-E, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, ficando o mesmo de propriedade exclusiva de Alessandro Soares Both e sua mulher Andressa Benato Both, já qualificados;

AV-02 – DIVÓRCIO: Alessandro Soares Both e Andressa Benato Both, com alteração do nome da divorcianda Andressa Benato;

R-3 – PARTILHA: Expedido pela 2ª Vara de Família desta Comarca, dos autos n.º 0005367-97.2018.8.16.0019 de divórcio com partilhas de bens de Alessandro Soares Both e Andressa Benato, fica exclusivamente a Alessandro Soares Both;

AV-6 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0006780-38.2024.8.16.0019;

R-6 – PENHORA: Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0006780-38.2024.8.16.0019;

LOTE: 04

PROCESSO: 0020382-33.2023.8.16.0019

EXEQUENTE(S): MARCIA TERESINHA SOARES - CPF/CNPJ: 338.663.259-91

EXECUTADO(S): GILSON RODRIGUES - CPF/CNPJ: 066.873.969-00

TERCEIRO (S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04

BEM (s): Lote de terreno nº 9 (nove), da quadra nº 5 (cinco), de forma retangular, quadrante N-E, situado na Vila Nadal, Bairro do Jardim Carvalho, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Afonso Camargo por 36,00 metros da frente ao fundo, em ambos os lados, tendo no fundo igual metragem da frente, confrontando de quem da rua olha, do lado direito, com os lotes nº 10, de propriedade de Luiz Nadal. 11, de propriedade de Vilmar Ferreira e 12, de propriedade de Luiz Nadal, do lado esquerdo, com o lote nº 8, de propriedade de Luiz Nadal, e de fundo, com parte do lote nº4, de propriedade de Elio Bordinhon, com a área total de 432,00 metros quadrados; existindo sobre o mesmo a casa de alvenaria com área de 70,00 metros quadrados, sob nº 193, de frente para a Rua Afonso Camargo. INDICAÇÃO CADASTRAL:08.4.62.16.0276.001. imóvel matriculado sob nº 9.884 no 3º RI desta Comarca. (mov.150.1);

AValiação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), (mov. 150.1). **Valor ATUALIZADO conforme desp. (mov. 199.1) pelo índice oficial (IPCA-E) em R\$ 258.537,32 (duzentos e cinquenta e oito mil quinhentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos) em 02/09/2025;**

DEPOSITÁRIO: Próprio executado (a);

DÉBITO: R\$ 52.893,96 (mov. 111.4) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: R-2- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Caixa Econômica Federal – CEF;

R-3 – PENHORA: Expedido pela 4ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0020234-22.2023.8.16.0019;

LOTE: 05

PROCESSO: 0015571-55.2008.8.16.0019

EXEQUENTE(S): BANCO BRADESCO S/A - CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12

EXECUTADO(S): MANUEL DOS SANTOS - CPF/CNPJ: 128.499.878-91/ ROSELI DE FATIMA PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 441.390.399-49

TERCEIRO (S): ANTENOR PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 510.044.709-59

ANTONIO PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 286.591.559-04

IVONE DA APARECIDA PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: NÃO CADASTRADO

JOÃO PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 426.695.459-04

LEVI PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 441.804.389-68

(HERDEIRO) LUANA DO ESPÍRITO SANTO PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: NÃO CADASTRADO

(HERDEIRO) ROSELI DE FATIMA PRZYBYLOVICZ - CPF/CNPJ: 441.390.399-49

BEM (s): 10% pertencente à executada Roseli de Fátima Przybylovicz, sendo este um terreno urbano, constituído pelo lote nº 565, da quadra nº 34, situado no Jardim Sant'Ana do Sabará, desta cidade, com área de 462,00m², com as demais características, medidas e confrontações constantes da matrícula Imóvel da matrícula nº 17.767 do 1º Registro de Imóveis desta Comarca, contendo uma casa em madeira, antiga, aproximadamente 65,00 metros quadrados, sendo a rua pavimentada com asfalto (mov.588.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **PARTE IDEAL de 10% pertencente Roseli de Fátima Przybylovicz, foi avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)** (mov. 588.1);

DEPOSITÁRIO: Próprio executado;

DEBITO: R\$ 45.878,08 (mov. 554.1) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: R-3 – PARTILHA- Espólio de Maria de Paula Przybylovicz, transmitiu para Antonio Przybylovicz já qualificado, uma parte ideal correspondente de 50% do imóvel;

R-4 - PARTILHA- Espólio de Maria de Paula Przybylovicz, transmitiu para Ivone da Aparecida Przybylovicz, Roseli de Fatima Przybylovicz, Levi Przybylovicz, Antenor Przybylovicz e João Przybylovicz, já qualificado, uma parte ideal correspondente de 10% do imóvel;

AV-05 – PREMONITÓRIA – movida por Banco Bradesco S/A, tendo como executados Roseli de Fatima Przybylovicz e Manuel dos Santos;

R-6 – PENHORA – Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 001557-55.2008.8.16.0019;

R-7 – PENHORA – Expedido pela 3ª Vara Cível de Ponta Grossa-PR, extraído dos autos n.º 0006375-22.2012.8.16.0019;

1) Ficam os interessados cientes que, arrematando os bens constantes do presente Edital, arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 6% sobre o valor da arrematação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação e pagos pelo exequente após a hasta; 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento e pagos pelo executado/terceiro interessado.

2) Na hipótese de acordo entre as partes, após encaminhado o edital respectivo para publicação e antes da hasta pública, além das despesas específicas com a remoção/armazenagem, será devido pelo executado ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado ao Leiloeiro, a título de remuneração pelos serviços prestados para a designação e preparação da hasta pública o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da execução ou sobre o valor da avaliação do bem, se menor, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro.

3) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.

4) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento.

5) Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (*inclusive de funcionamento*), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

6) Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.

7) Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. Também com fundamento no artigo 29 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, às despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte patrimonial e transferência dos bens correrão por conta dos arrematantes.

8) O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos. Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

9) Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

10) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes 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 leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11) Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Que deverá constar no edital, conforme entendimento do STJ, que incumbe ao arrematante a responsabilidade de arcar com as despesas condominiais anteriores à arrematação.

12) Forma de pagamento: A VISTA OU PARCELADO sendo que Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência.

Na arrematação parcelada deverá ser depositado, no mínimo **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** em parcelas, mensais, devidamente corrigidas pela média da Taxa INPC e IGP-DI. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicará no automático vencimento das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial.

13) Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

14) É obrigação do arrematante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo arrematante em conta de titularidade do mesmo.

15) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação.

16) Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante à diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*na todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

17) Em caso de desistência ou não pagamento do valor de arrematação no prazo assinalado, será convocado o segundo colocado, correspondente ao segundo maior lance válido e assim sucessivamente, ficando o arrematante de maior lance, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 20% do valor da arrematação, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 6% sobre o valor da arrematação, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. No caso de o lote ser novamente ser levado à leilão, o arrematante desistente do maior lance ficará impedido de participar desta nova hasta pública.

18) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site www.vmlleioes.com.br.

19) Visitação de bens móveis somente mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese de os bens estarem sob a guarda e posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento.

20) O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmlleioes.com.br ou *Jornal de Circulação ou Diário Oficial*), sob pena de preclusão.

21) Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários ou fiduciários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO**. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCP. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

22) O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na integra no site www.vmlleioes.com.br e afixado na forma da Lei.

Ponta Grossa-PR, 14 de outubro de 2025.

MICHELLE DELEZUK
Juíza de Direito