

Interior

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ.

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS.

Vara Cível da Comarca de Pérola (PR). Avenida Café Filho, nº 35, Fórum, Centro, Pérola (PR). CEP 87.540-000. Celular: (44) 99930-9670. E-mail: joev@tjpr.jus.br. O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, Fernando Henrique Silveira Botoni, faz saber a todos que lerem o presente edital, ou que dele tiverem conhecimento, que fará realizar leilões judiciais na forma regulada por este ato convocatório e de acordo com as regras dos artigos 879 e ss., do Código de Processo Civil, c/c Resolução CNJ nº 236/2016. Processo nº 0000429- 76.2016.8.16.0133. Processos em apenso/dependentes: 0000800-40.2016.8.16.0133 (arquivado) e 0000798-70.2016.8.16.0133 (arquivado). Recursos relacionados: 0000429-76.2016.8.16.0133 Ap (Apelação Cível). Exequente: LUIZ ANTUNES RODRIGUES. Executado: ESPÓLIO DE ANTÔNIO BERNARDO PITONDO. Terceiros: ESTADO DO PARANÁ. Valor da execução: (movimento 424.2) R\$ 223.496,02 (duzentos e vinte e três mil quatrocentos e noventa e seis reais e dois centavos). Leiloeiro Oficial: Artur Nogari dos Santos. JUCEPAR Nº 25/415-L. Rua Dr. Alexandre Gutierrez, nº 990, 22º andar, Bairro Água Verde. CEP 80.240-130. Curitiba (PR). Fones: +55 (41) 3333-1515 e +55 (41) 99255-4592. E-mail: adm@nogarileiloes.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. 1º leilão com encerramento em 16 de junho de 2026, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 23 de junho de 2026, a partir das 14 horas. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, os leilões serão automaticamente transferidos para os próximos dias úteis subsequentes, nos mesmos horários e local, assim como prosseguirão no dia útil imediato, à mesma hora em que tiveram início, independentemente de novo edital, quando ultrapassado o horário de expediente forense na respectiva Comarca. Modalidade dos leilões: eletrônicos (somente online). Endereço dos leilões eletrônicos: www.nogarileiloes.com.br. Normas e condições de participação nos leilões eletrônicos: os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro com, pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência. O cadastramento para esta finalidade importa em total e irrestrita aceitação das condições deste edital, do termo de adesão exibido no site, da Resolução nº 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, atos normativos estes que integram o edital independentemente de transcrição e obrigam o usuário à sua prévia leitura e conhecimento. A veracidade das informações cadastrais é de exclusiva responsabilidade dos usuários, sob pena de sanções civis e criminais. Faculta-se ao leiloeiro a recusa aos cadastros que entender inidôneos e/ou incompletos. Poderão participar somente os licitantes devidamente cadastrados, mediante as instruções contidas no Termo de Adesão, previamente aceito pelos mesmos, com conta ativa, com login (apelido) e senha próprios e intransferíveis. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados entre as datas e horários de abertura e de encerramento. Independentemente de o licitante receber qualquer comunicação do sistema, indicando a superação de seu lance por outro de licitante adverso, é responsabilidade do participante acompanhar a evolução dos lances e ofertar seus próprios, durante a abertura e encerramento, e, igualmente, após o horário de encerramento, quando o sistema acrescenta ou prorroga o tempo de três (03) minutos a cada novo lance. Encerrada a contagem de três (03) minutos, a partir do último lance, o sistema encerrará a arrematação para o lote em andamento. A concretização dos lances ofertados em ambiente virtual se dará no momento em que o provedor do leiloeiro os captar e não no momento da emissão do comando digital pelo usuário/participante, podendo haver atraso (delay). O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais lances ofertados antes do fechamento do pregão e recebidos em seu provedor depois do mesmo fechamento. O comitente e o leiloeiro não são responsáveis por eventuais problemas técnicos ou de conexão que, porventura, impossibilitem a oferta e/ou captura de lances no ambiente virtual. O leiloeiro se isenta de quaisquer responsabilidades quanto a lances ofertados nos últimos segundos não computados pelo sistema devido ao tempo de delay, assumindo o participante este risco. Portanto, cabe aos interessados ofertar os lances dentro de período seguro de tempo para que os mesmos sejam validamente computados. As pessoas que realizarem o cadastramento online, na forma deste edital, outorgam poderes ao leiloeiro para assinaratura do auto de arrematação. A participação nos leilões e o oferecimento de lances é facultado a quem possuir capacidade civil e estiver na livre administração de seus bens, sendo vedada àquelas pessoas identificadas nos incisos I a VI, do artigo 890, da Lei Federal nº 13.105/2015, a saber: os tutores, os curadores, os testamentários, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; o juiz, o membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, o escrivão, o chefe de secretaria e os demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; os servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; os leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; os advogados de qualquer das partes. DOS BENS: a alienação judicial a que se refere o presente edital tem por objeto dois bens imóveis, conforme lotes a seguir. Lote 01 (movimento 399.2): bem imóvel descrito na matrícula nº 2.772, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola (PR), constituído pelo lote urbano n.º 01 (um), da quadra n.º 90 (noventa), com área de 553,50 metros quadrados, situado na cidade, Município e Comarca de Pérola, Estado do Paraná, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: "ao NORDESTE,

com a Rua Fernão Dias, medindo 41,00 metros, ao SUDESTE, com o lote n.º 02, medindo 13,50 metros, ao SUDOESTE, com o lote n.º 20, medindo 41,00 metros e ao NOROESTE, com a Rua "A", medindo 13,50 metros", com uma construção em madeira de 89,50 metros quadrados. Construção. Averbação de uma ampliação residencial em alvenaria de 51,50 m² e um galpão para garagem em alvenaria de 54,00 m². O imóvel passou a conter uma construção residencial de 141,00 m² (89,50 m² em madeira e 51,50 m² em alvenaria) e um galpão de 54,00 m². REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 3.009 (em maior porção), do Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu-PR. ÔNUS: R-12/M-2.772 (09/06/2016): Penhora de 25% do imóvel, parte ideal de Espólio de Antônio Bernardo Pitondo e Lusia Giglioli Pitondo, nos autos n.º 429-76.2016.8.16.0133, movida por Luiz Antunes Rodrigues. AV-13/M2.772 (17/02/2025): Retificação de Penhora. Averbação para constar que a penhora do R-12 recaiu sobre a parte ideal de 25% de propriedade do Espólio de Antônio Bernardo Pitondo. AV14/M-2.772 (07/07/2025): Retificação de Penhora. Averbação para constar que a penhora do R-12 recaiu sobre a totalidade da parte ideal (25%) pertencente ao executado Espólio de Antônio Bernardo Pitondo. Avaliação (movimento 368.1): R\$ 143.672,70 (cento e quarenta e três mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta centavos). Lote 02 (movimento 399.3): bem imóvel descrito na matrícula nº 4.093, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola (PR), constituído pelo lote urbano n.º 20 (vinte), da quadra n.º 90 (noventa), com área de 512,50 m², situado na cidade, Município e Comarca de Pérola, Estado do Paraná, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: "ao NORDESTE, com o lote n.º 01, medindo 41,00 metros, ao SUDESTE, com o lote n.º 03, medindo 12,50 metros, ao SUDOESTE, com o lote n.º 19, medindo 41,00 metros, e ao NOROESTE, com a Rua "A", medindo 12,50 metros." REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 3.009 (em maior porção), do Registro de Imóveis da Comarca de Xambrê-PR. ÔNUS: R-7/M-4.093 (09/06/2016): Penhora. Penhora de 25% do imóvel, parte ideal de Espólio de Antônio Bernardo Pitondo e Lusia Giglioli Pitondo, nos autos n.º 429-76.2016.8.16.0133, movida por Luiz Antunes Rodrigues. AV-8/M-4.093 (26/02/2025): Retificação de Penhora. Averbação para retificar o R-7 e constar que a penhora incide sobre 12,5% do Espólio de Antônio Bernardo Pitondo. AV-9/M-4.093 (18/07/2025): Retificação de Penhora. Averbação para retificar a AV-8 e constar que a penhora incide sobre a parte ideal de 12,5% pertencente ao Espólio de Antônio Bernardo Pitondo e 12,5% pertencente a Lusia Giglioli Pitondo. Avaliação (movimento 368.1): R\$ 62.984,00 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais). Lances mínimos no primeiro leilão: no primeiro leilão não serão aceitos e conhecidos lances inferiores a 100% (cem por cento) do valor de avaliação de cada um dos lotes, ou seja, o lote 01 não será alienado por preço inferior a R\$ 143.672,70 (cento e quarenta e três mil seiscentos e setenta e dois reais e setenta centavos) e o lote 02 não será alienado por preço inferior a R\$ 62.984,00 (sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais). Lances mínimos no segundo leilão: no segundo leilão não serão aceitos e conhecidos lances inferiores a 80% (oitenta por cento) da avaliação de cada um dos lotes, ou seja, o lote 01 não poderá ser alienado por preço inferior a R\$ 114.938,16 (cento e catorze mil novecentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos) e o lote 02 não poderá ser alienado por preço inferior a R\$ 50.387,20 (cinquenta mil trezentos e oitenta e sete reais e vinte centavos). Em nenhuma hipótese os bens serão alienados por preço vil, ou seja, por preços inferiores aos admitidos neste edital. Será declarado vencedor o maior lance ofertado e/ou captado pelo leiloeiro, desde que não inferior aos lances mínimos admitidos neste edital. Forma de pagamento: os lances vencedores deverão ser pagos à vista, em moeda corrente nacional, no ato da arrematação, por meio de depósito em conta judicial vinculada aos autos, sem prejuízo da comissão do leiloeiro e demais despesas previstas em edital. Os lances recebidos e/ou captados no decorrer do (s) leilão/leilões serão todos considerados como proposta de pagamento à vista. Da possibilidade de recebimento de propostas para pagamento parcelado: sem prejuízo da realização dos leilões judiciais para a coleta de lances, os eventuais interessados em adquirir os bens de forma parcelada, deverão formular proposta expressa e escrita, remetendo-a ao leiloeiro até a data de cada um dos leilões. A venda ocorrida nos leilões sempre será preferida à venda por propostas. Até o início do primeiro leilão, a proposta não será conhecida se apresentada em valor inferior a 100% (cem por cento) de valor de avaliação de cada um dos bens. Até o início do segundo leilão, a proposta não será conhecida se apresentada em valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação de cada um dos bens. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca sobre o próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso deste edital, cada uma das prestações deverá ser atualizada mensalmente pela média no INPC/IBGE e o IGP/DI, bem como acrescida de juros mensais de 1% (um por cento). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. A apresentação de propostas não suspende os leilões. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Das penalidades aplicáveis aos arrematantes ou proponentes inadimplentes: concluído o lance ou remetida a proposta, que são irretratáveis, não é dado ao arrematante ou proponente a desistência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo licitante vencedor, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o mesmo sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais

sanções previstas em lei. Em caso de alienação parcelada, na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de inadimplemento, exequente também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do devedor, a execução do valor devido (artigo 895, §5º, do Código de Processo Civil). Caso seja pleiteada a resolução, o devedor, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio (entrada) já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no artigo 895, §4º, do Código de Processo Civil, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante/comprador inadimplente com integralidade das custas processuais, honorários advocatícios e a totalidade da comissão do leiloeiro. O arrematante/proponente que, injustificadamente, deixar de efetuar os depósitos poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal). Da comissão do leiloeiro: é devida pelo arrematante e/ou proponente vencedor, no percentual de 05% (cinco por cento) do preço acatado, sem prejuízo do principal e demais despesas previstas em lei e/ou no edital. Será paga à vista, em moeda corrente, por meio de depósito eletrônico, conforme as instruções do leiloeiro e/ou de sua equipe de apoio. O lance acatado ou a proposta recebida, instruída com a certidão do Juízo e/ou do próprio leiloeiro e com cópia deste edital, constitui-se em título executivo extrajudicial, dotado de liquidez, certeza e exigibilidade, para todos os fins e efeitos legais, autorizando, inclusive, o protesto. Em caso de remição, a comissão do leiloeiro será de 02% (dois por cento) do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizou a remição. Em caso de adjudicação, a comissão do leiloeiro será de 02% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser paga pelo credor/exequente. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, não haverá pagamento de comissão à leiloeiro. Das condições de entrega dos bens imóveis: conforme a Resolução nº 236/2016, do CNJ, os bens serão alienados no estado em que se encontram, sendo responsabilidade dos interessados realizar prévia vistoria e presumindo-se que, por ocasião dos lances já o tenha feito. A vistoria a que se refere este item, além do estado físico dos bens abrange: consulta à matrícula atualizada, consulta da situação fiscal junto à Fazenda Municipal, consulta a eventuais restrições ambientais e de uso e ocupação, consulta ao condomínio edilício de que faça parte o bem. A venda sem dá em caráter ad corpus (artigo 500, §3º, do Código Civil), respondendo o adquirente com os custos e despesas inerentes à eventual imissão na posse. Cabe aos interessados a vistoria prévia dos bens se assim entenderem. Eventuais defeitos, ônus ou características, ainda que não observados ou informados neste edital, não se constituem em argumento e/ou justificativa para reclamação ou desistência do lance ou proposta. É responsabilidade do licitante vencedor o levantamento de eventual restrição imposta por zoneamento/uso do solo, legislação ambiental, ainda que não mencionados em edital. Das despesas e dos ônus a cargo do arrematante/comprador: serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade dos bens, custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação e mandado de imissão na posse não serão expedidas antes de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante/adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas previstas em edital. Visitaçao e vistoria: mediante prévio agendamento de data e horário com o leiloeiro e sua equipe de apoio. Esclarecimento de dúvidas: com o leiloeiro e sua equipe de apoio, em até 24 horas anteriores a cada leilão. Adesão aos termos do edital e da legislação aplicável: a adesão ao presente edital e a participação nas alienações judiciais pressupõe irrestrita e irrevogável aceitação das normas e condições descritas neste ato convocatório e nas normativas legais e infralegais aplicáveis à espécie, estas que, ainda que não transcritas neste instrumento, o integram para todos os fins e efeitos de direito. É ônus do interessado que aderir ao presente a sua integral leitura e compreensão. Legislação aplicável: Código de Processo Civil (artigos 879 e ss.), Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. Das intimações: fica (m) desde logo intimada (s), de todo conteúdo deste edital, a (s) parte (s) (parágrafo único do artigo 889, do Código de Processo Civil), sócios e representantes legais (no caso de pessoa jurídica), eventuais cônjuges/conviventes, advogados, credores hipotecários, condôminos e demais interessados, bem como todas as pessoas arroladas no artigo 889, do Código de Processo Civil, que porventura não forem encontrados para intimação pessoal, bem como que poderão oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação, no prazo de 05 (cinco) dias, observando-se o disposto nos artigos 880, 886 e 887, todos do Código de Processo Civil. Assinado o auto pelo juiz e pelo arrematante a venda será considerada perfeita e irratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, do artigo 903, do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, afixado no lugar de costume (sede do Juízo) e publicado na internet.

Pérola, Estado do Paraná, em 07 de abril de 2026.

Fernando Henrique Silveira Botoni
Juiz de Direito