

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DA VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU/PR

Pelo presente se faz saber a todos que será levado à arrematação em primeiro e segundo leilão os bens de propriedade dos executados abaixo arrolados, na modalidade **EXCLUSIVAMENTE ONLINE**, no site www.medeirosleiloes.com.br, nas seguintes datas e valores mínimos:

PRIMEIRO LEILÃO: 29 DE ABRIL DE 2026 ÀS 15:30 HORAS – preço mínimo - **VALOR DE AVALIAÇÃO**.

SEGUNDO LEILÃO: 06 DE MAIO DE 2026 ÀS 15:30 HORAS – preço mínimo - **VALOR DE AVALIAÇÃO COM REDUÇÃO DE 50%**.

O bem ofertado será declarado arrematado pelo maior lance oferecido, com base nos critérios acima de acordo com o art. 891, CPC/15. LOCAL: **EXCLUSIVAMENTE ONLINE**. OBS: em caso de feriado nos dias designados, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil. Fica desde já autorizada a venda direta no sítio eletrônico do leiloeiro pelo prazo de dos bens que não forem arrematados em nenhum dos leilões acima agendados devendo ser observadas as regras estipuladas no tópico “VENDA DIRETA” constantes no presente edital (**prorrogável por uma única vez de igual período nos bens que permanecerem desertos**). Sempre que possível o leilão será transmitido publicamente por streaming cujo link será divulgado tanto no canal da plataforma *YouTube* ([@medeirosleiloes](https://www.youtube.com/@medeirosleiloes)) quanto no auditório virtual e presidido pelo Leiloeiro Público Oficial nomeado.

ARREMATANTES: Será considerado vencedor do leilão aquele que ofertar maior valor em lance eletrônico no portal de leilões *online* www.medeirosleiloes.com.br.

FORMAS DE PAGAMENTO:

1- A VISTA: O arrematante pagará o valor lançado por meio depósito judicial vinculado ao processo em que conste a penhora do bem de acordo com o art. 892, CPC/15, podendo ser exigida garantia por cheque caução em caso de determinação do Juízo. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada, por expressa disposição legal contida no art. 895, §7º, CPC.

2- PARCELADO: O arrematante poderá pagar os bens que estiverem anunciados com a possibilidade de parcelamento nos termos do art. 895, CPC/15, sendo 25% a vista e o saldo dividido em até 30 vezes corrigidos pela tabela do TJ/PR, nos casos de leilão deserto para pagamento à vista. Nas arrematações com pagamento parcelado, atendendo determinação legal, fica o imóvel gravado com HIPOTECA JUDICIAL em garantia do pagamento sendo o gravame devidamente registrado na matrícula do bem, com todas as custas sendo arcadas pelo arrematante (pelo critério de alimentação do índice aplicado pelo TJ/PR e considerando que a atualização é aplicada de forma mensal, as parcelas serão calculadas e vencíveis sempre após a publicação da atualização oficial do referido índice no TJ/PR). Fica estipulado o valor mínimo de cada parcela (SINGELA) em R\$ 1.000,00 (um mil reais). Por se tratar de LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE (ELETRÔNICO), a proposta deverá OBRIGATORIAMENTE ser apresentada (gravada no sistema), na área intitulada “**ENVIO DE PROPOSTA PARCELADA**” que será recebida e divulgadas em tempo real de forma AUTOMÁTICA, sendo requisito obrigatório que proponente esteja previamente cadastrado e homologado no sistema. Em obediência à legislação vigente, as propostas para aquisição parcelada somente serão recebidas **ATÉ o início de cada leilão (ANTES DO HORÁRIO MARCADO PARA O INÍCIO DO LEILÃO ELETRÔNICO)**. Poderá ser apresentada proposta para aquisição parcelada de **bens móveis** mediante apresentação de garantia idônea, não servindo como garantia unicamente o bem arrematado, devendo a garantia ser apreciada e aceita para o caso específico. Não sendo aceita, pelo(a) MAGISTRADO(A), a arrematação será mantida nos termos, porém, a ordem ou mandado de entrega será emitido apenas após a quitação integral do parcelamento. O não pagamento de qualquer parcela gerará o vencimento antecipado das vincendas e incidirá multa prevista no artigo 895, § 4º, CPC no percentual de 10%, podendo ainda sofrer outras sanções legais, perdendo o sinal de entrada e arcando com as despesas geradas pela inadimplência e com a realização de novo leilão. **OBS:** Em caso de parcelamento a comissão de leiloeiro deverá ser paga à vista e diretamente ao leiloeiro nomeado. **PARA IMÓVEIS, O PARCELAMENTO SERÁ GARANTIDO PELO PRÓPRIO BEM ARREMATADO, SENDO GRAVADO NA MATRÍCULA DO IMÓVEL OU DOCUMENTO EQUIVALENTE A HIPOTECA JUDICIAL.**

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.medeirosleiloes.com.br. Os licitantes deverão observar e cumprir rigorosamente as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento de quaisquer regras contidas neste edital e nos termos de uso e/ou consentimento aceitos no momento do cadastramento ou participação do leilão no sistema do Leiloeiro Público Oficial.

REGRAMENTO DO PREGÃO ELETRÔNICO: O Leiloeiro Público Oficial, pessoalmente, presidirá o ato com transmissão *via streaming* (quando possível), controlando o auditório eletrônico em tempo real, zelando e garantindo a igualdade de condições aos participantes. Como este modelo de leilão guarda as mesmas características dos leilões presenciais em auditórios físicos, resta impossível a determinação de horário de encerramento do ato, uma vez que por ser presidido e fiscalizado em tempo real e sem qualquer automação em seu encerramento, será aplicada a modalidade determinada pelo Conselho Nacional de Justiça onde o tempo mínimo entre o maior lance apresentado e a efetiva arrematação é de 15 (quinze) segundos. **OBS.:** O Leiloeiro Público Oficial atua na presidência e fiscalização do ato, sendo que no ato de recepção e coleta dos lances inexistente, de forma absoluta e auditável, qualquer tipo de intervenção humana nos exatos moldes das RESOLUÇÕES do CNJ - Conselho Nacional de Justiça. Caso a arrematação restar invalidada pelo descumprimento de qualquer condição essencial à arrematação, poderá o licitante que apresentou a 2ª melhor oferta, caso assim deseje, arrematar o bem pelo valor por ele ofertado. A arrematação pelo 2º maior licitante não exime o arrematante remisso de possíveis multas e sanções legalmente previstas e/ou presentes neste edital.

LEILOEIRO: Nomeado o Sr. LUIZ EGIDIO CRUZ MEDEIROS, leiloeiro oficial 249/13-L, o qual perceberá a seguinte remuneração, uma vez publicados os respectivos editais, ou realizadas despesas pelo leiloeiro: a) em caso de adjudicação, 2% sobre o valor da avaliação,



a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação, 5% sobre o valor dos bens a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d) em caso de acordo entre as partes, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes, salvo disposição diferente no termo de acordo. A comissão deverá ser integralmente paga diretamente ao leiloeiro no ato da arrematação. Fica autorizada a publicação em lista de todos os bens que serão judicialmente leiloados nesta data.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde se encontre. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com os custos para eventual regularização do bem arrematado, resguardado o disposto no art. 130, CTN e art. 908, §1º, CPC. Fica o arrematante ciente de seu dever de arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, recolhendo as custas determinadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (podendo seus valores ser consultados no portal www.tjpr.jus.br) obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento à Custas Processuais à Custas do 1º Grau à Preencher o formulário com os dados da Comarca "Mandaguçu", VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU e, no "tipo de custas", incluir "Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento". Caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Ao arrematante é atribuído o dever de recolher os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Fica autorizada a publicação deste edital em sua integralidade, unicamente na modalidade *on line*, sendo dispensada a publicação impressa nos termos do art. 887, §2º, CPC, no endereço eletrônico www.medeirosleiloes.com.br e outras ferramentas que o Sr. leiloeiro entender por benéfico. Quando, e se determinada a publicação do leilão em jornal impresso, fica desde já autorizada a publicação do edital em extrato resumido, largamente utilizada pelos entes públicos, contendo as datas, horários, local, modalidades, condições de pagamento e endereço eletrônico onde estará disponibilizado o edital completo e integral. O exequente poderá arrematar o bem utilizando-se de seus créditos gerados no próprio processo, devendo observar o enquadramento de seu crédito nas regras previstas no art. 892 do código do processo civil. Nesta forma de arrematação será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor total da arrematação devendo ser integralmente paga no ato da arrematação. Todas e quaisquer ferramentas e atos realizados e/ou disponibilizados via internet estão sujeitos ao bom funcionamento do sistema sendo que o participante assume integralmente os riscos ao participar desta modalidade de leilão/venda direta, estando ciente desde já a isenção de responsabilidade do leiloeiro público nomeado e do poder judiciário em caso de lentidões, quedas de conexão, falta de energia elétrica ou qualquer motivo de natureza técnica que possa ocorrer com a conexão do participante e venha a prejudicar ou impossibilitar sua participação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os autores, interessados, devedores, executados, credores hipotecários e fiduciários bem como os coproprietários e cônjuges se casados forem, dos leilões designados, para liberarem os bens penhorados, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado conforme expressa autorização do art. 889, CPC. Ficam também cientificados do leilão marcado, visando o resguardo de possíveis créditos que venham a ter que envolvam as partes ou bens leiloados, a SANEPAR - Companhia de Saneamento do Paraná e a COPEL - Companhia Paranaense de Energia.

INFORMAÇÕES pelo e-mail sac@medeirosleiloes.com.br ou pelo telefone (44) 3045-7810.

BENS:

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL nº 0001402-09.2016.8.16.0108 que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ESPANHA move contra FABIO RICARDO LOURENÇO -IMÓVEL URBANO - DIREITOS PERTENCENTES AO EXECUTADO SOBRE O APARTAMENTO RESIDENCIAL CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA ESPANHA EM MANDAGUAÇU/PR - UNIDADE Nº 04 (quatro), do BLOCO 02 - BARCELONA, pavimento térreo, com área privativa de 52,40 metros quadrados, área de uso comum de 8,9485 metros quadrados, e área total de 61,3485 metros quadrados. Consta como fração ideal do terreno, 44,9025 metros quadrados. O apartamento possui vaga de garagem (nº B2-04). O apartamento é situado no RESIDENCIAL VILLA ESPANHA, edificado no lote de terras nº 231/C-2-C-1, da Gleba Chapecó, com área de 11.935,00 metros quadrados, situado no perímetro urbano de Mandaguçu/PR. Todos os detalhes de divisas, metragens e confrontações são constantes da Matrícula nº 17.918 do 1º C.R.I da Comarca de Mandaguçu /Pr. CERTIFICA O OFICIAL DE JUSTIÇA: Constatação das condições aparentes - Trata-se de imóvel urbano, muito bem localizado poucos quilômetros do centro da cidade de Mandaguçu, com uma área total de 61,3485 m², em bom estado de conservação.. **ÔNUS: Penhora(s) de R-3 (DESTES AUTOS); ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DE CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (SALDO DEVEDOR R\$ 102.103,28). Todos registrados na matrícula do imóvel. OBS.: CASO O VALOR DE ARREMATAÇÃO NÃO ALCANCE MONTANTE SUFICIENTE PARA QUITAR O CRÉDITO FIDUCIÁRIO, PODERÁ O ARREMATANTE TER QUE ARCAR COM O VALOR EQUIVALENTE À DIFERENÇA (SALDO DEVEDOR APÓS DESCONTADO OS VALORES RESERVADOS COM O PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO) DEVIDA AO CREDOR FIDUCIÁRIO (CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL), TENDO EM VISTA A NATUREZA DOS DIREITOS DO CREDOR FIDUCIARIO.. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EXECUTADO.**

AVALIAÇÃO (1º LEILÃO): R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

VALOR MÍNIMO (2º LEILÃO): R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

DATA DA PENHORA: 19/01/2021.



ADVERTÊNCIA: Ficam pelo presente devidamente intimados os terceiros interessados da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiverem sido encontrados quando da realização da intimação pessoal. Caso a parte executada não seja encontrada para intimação pessoal da realização do leilão, fica **intimada pelo mesmo edital nos termos do art. 889, CPC.**

VENDA DIRETA:

CONSIDERANDO o disposto no Código de Processo Civil, Despachos autorizadores do ato e nas formas previamente delineadas, ficam estipuladas as seguintes condições:

LEILOEIRO NOMEADO: O Juízo da VARA CÍVEL DE MANDAGUAÇU de Mandaguaçu nomeou para presidir o ato o Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ EGIDIO CRUZ MEDEIROS**, matriculado na JUCEPAR sob o nº 13/249-L, com escritório profissional localizado à Rua Marechal Candido Rondon, nº 1690, sala 604, 6º andar – Edifício Barão do Rio Branco, Centro na cidade de Paranavaí/Pr, CEP: 87.704-900. **TELEFONE:** (44) 3045-7810. **E-MAIL:** luiz@medeirosleiloes.com.br.

PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO ATO: Está o leiloeiro nomeado autorizado a proceder com a venda direta dos bens não arrematados e provenientes destes autos pelo prazo estipulado em **30 (trinta) dias, restando definido que o recebimento das propostas será encerrado às 18:00h da sexta-feira, 05 de junho de 2026. Caso, por algum motivo técnico o sistema aceite proposta após esse horário, será tratada como ato inexistente e totalmente descartada e não será, de qualquer forma citada na ATA DE ALIENAÇÃO.**

PRORROGAÇÃO DE PRAZO: Nos bens que restarem desertos no prazo estipulado no tópico anterior será prorrogado por uma única vez e pelo mesmo período, maximizando a possibilidade de aquisição.

LOCAL DE REALIZAÇÃO: O ato será realizado no endereço eletrônico www.medeirosleiloes.com.br, portal de alienações eletrônicas do Leiloeiro Público Oficial nomeado para presidir o ato.

PROCEDIMENTO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A alienação será realizada na modalidade exclusivamente *online* no endereço eletrônico acima citado. As propostas serão recebidas exclusivamente no sistema do leiloeiro devendo ser gravada pelo proponente ou seu procurador previamente cadastrado e homologado pelo Leiloeiro e obedecerão aos regramentos de encerramento abaixo descrito conforme a modalidade de pagamento ofertado:

À VISTA: O proponente vencedor pagará o preço proposto à vista por meio depósito judicial vinculado ao processo (**GUIA JUDICIAL**) que por determinação expressa do art. 895, §7º, CPC, SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado independente de seu valor. **PARCELADO:** O interessado poderá apresentar proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895, CPC/15, sendo uma entrada de 25% A VISTA e o saldo dividido em até 30 vezes corrigidos pela tabela do TJ/PR, ficando o imóvel como garantia do pagamento por meio de gravame devidamente registrado na matrícula do imóvel. As propostas serão gravadas pelo proponente previamente homologado diretamente no sistema de alienações eletrônicas na área intitulada **"ENVIO DE PROPOSTA PARCELADA"** que será recebida e divulgadas em tempo real no site do leiloeiro. **(A PROPOSTA NESTA MODALIDADE SOMENTE SERÁ CONSIDERADA NO CASO DE INEXISTÊNCIA DE OFERTAS À VISTA).** **PREÇO MÍNIMO:** A alienação deverá ser procedida iniciando o recebimento de propostas por valor superior ao definido com preço vil já citado no preâmbulo deste edital.

A DESCRIÇÃO DOS BENS OBJETO DA VENDA DIRETA, ÔNUS GRAVADOS CONTRA O BEM E O VALOR DE AVALIAÇÃO SÃO OS MESMOS JÁ DETALHADOS PARA A HASTA PÚBLICA.

GARANTIAS: Caso exista a proposta parcelada, deverá ser oferecida garantia idônea, podendo, a critério do Juízo, ser oferecido o próprio bem como garantia, salientando que tal garantia é faculdade exclusiva do Juízo que poderá recusá-la, sendo exigida outra garantia para homologação da alienação. **COMISSÃO:** Fica fixada a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da alienação a ser paga pelo proponente, valor este não integrante do preço ofertado pelo bem e em caso de parcelamento deverá ser observados os regramentos estipulados no despacho autorizador. **FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO:** A alienação judicial será formalizada por termo nos AUTOS CITADOS no preâmbulo do presente edital. Excepcionalmente a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz caso não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo. Também poderá ser ineficaz se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado. Tal medida poderá ocorrer se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do Código de Processo Civil;

Mandaguaçu, 16 de abril de 2026.

DR(ª). JOSIANE PAVELSKI CONSTANTINOV
MAGISTRADO(A)

