EDITAL PARA LEILAO DE BENS EXTRAJUDICIAL
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

COMITENTE: PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.996.428/0001-61, com sede na Avenida do Batel, n º 1.920, conjunto 104, Bairro Batel, CURITIBA-PR - CEP: 80.420-090, representada por FILIPE BISCAIA DEMETERCO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 252.789.588-39 e LUCAS BISCAIA DEMETERCO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 017.348.749-10

O presente Edital Para Venda em LEILÃO De Bens Extrajudicial estabelece as condições gerais para a compra de bens através do Portal www.joaoluizleiloes.com.br

JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, CPF nº: 282.426.029.-72, RG nº: 1.612.097-9/PR, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR Nº 11.041/L, estabelecido na Rua Carmelina Cavassin, 1655, Barracão Azul, Bairro Abranches, em Curitiba, Paraná, fone (041) 9 9984-5423, **FAZ SABER QUE,** devidamente autorizado pelas **PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.996.428/0001-61, com sede na Avenida do Batel, n º 1.920, conjunto 104, Bairro Batel, CURITIBA-PR - CEP: 80.420-090**, **VENDERÁ**, na forma da do artigo 27 da Lei 9.514/97, e regulamentação complementar, em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, que será realizado no dia **30/07/2026, às 10:00 horas**, e em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, que será realizado no dia **10/08/2026, às 10:00 horas** na forma online no endereço eletrônico: **www.joaoluizleiloes.com.br**, o imóvel adiante descrito, a partir do lanço mínimo indicado, para pagamento de dívida fiduciária de **PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.996.428/0001-61, com sede na Avenida do Batel, n º 1.920, conjunto 104, Bairro Batel, CURITIBA-PR - CEP: 80.420-090**, **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANTONIO JUNIOR DE TOLEDO,** brasileiro, solteiro, soldado – CPF 052.592.119-28 – RG 9.277.071-0 - SSPPR, residente a Rua Eduardo Burgardt, 2111, Lote 52, Contorno, Ponta Grossa – PR, CEP 84060-172 e/ou Rua Véu de Noiva, 295, Lote 52, Contorno, Ponta Grossa – PR, CEP 84060-172.

Com a aceitação do presente Edital Para LEILÃO De Bens Extrajudicial, os interessados ficam legal e financeiramente responsáveis pelo uso do portal www.joaoluizleiloes.com.br pelos atos praticados e pelas ofertas/propostas realizadas. Os interessados desde já concordam que as ofertas/propostas realizadas no citado PORTAL equivalem a um compromisso firme e irrevogável de arrematação e compra do bem. Caso o interessado não concorde com as regras estabelecidas no presente Edital Para LEILÃO De Bens Extrajudicial ficará impedido de realizar ofertas/propostas através do PORTAL.

1. - CAPACIDADE PARA COMPRAR NO PORTAL - Para realizar ofertas/propostas para a aquisição de bens, os interessados deverão ler, compreender e aceitar integralmente as regras dispostas no presente Edital Para LEILÃO De Bens Extrajudicial e obedecer aos termos da legislação em vigor na República Federativa do Brasil. Menores de 18 anos não serão admitidos a comprar bens através do PORTAL.

2 - www.joaoluizleiloes.com.br - O PORTAL é uma plataforma para a realização de Leilões de diversos bens, através de venda direta e alienação de bens entre Comitentes e Arrematantes em nível global.

2 **- LOCAL E DATA DO LEILÃO:** O LEILÃO será realizado na forma eletrônica e presencial, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no site **www.joaoluizleiloes.com.br** e o auditório do leiloeiro é localizado na Rua Carmelina Cavassin, nº 1655, Abranches, em Curitiba/PR.

3 - BENS – O(s) bem(ns)/lote(s) é(são) ofertado(s) no ESTADO DE CONSERVAÇÃO e no LOCAL em que se encontram, e será entregue livre de quaisquer ônus até a arrematação.

4 - DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO nº 52, Subcondomínio II, do **CONDOMÍNIO RESERVA ECOVILLE**, de frente para a Rua Interna B1, decima terceira casa do lado direito, com quota do terreno de 504,543348m2, sendo 200,08m2 de área exclusiva e 304,463348m2 de área comum, área comum construída de 6,6625m2, fração ideal do solo de 0,00268814, da área A-2, da quadra s/n, medindo 187.692,03m2, situada no quadrante NO, anexa ao Jardim Gralha Azul, Colônia Tavares Bastos, Bairro Contorno, com entrada pela Rua Véu da Noiva, em PONTA GROSSA-PR. Conforme demais descrições constantes na matricula 80.224 do 1º CRI de Ponta Grossa – Pr – INSCRIÇÃO IMOBILIARIA – 14.1.47.80.2784.000.

5 - LOCALIZAÇÃO: Rua Eduardo Burgardt, 2111, Lote 52, Contorno, Ponta Grossa – PR, CEP 84060-172 e/ou Rua Véu de Noiva, 295, Lote 52, Contorno, Ponta Grossa – PR, CEP 84060-172.

6 – AVALIAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO: R$ 100.800,00 (Cem mil reais e oitocentos reais).

PRIMEIRA PRAÇA: 30/07/2026 às 10.00hs – R$ 100.800,00 (Cem mil reais e oitocentos reais).

6.1 - VALOR DA VENDA/INCLUSO DEBITOS: R$ 140.223,37 (cento e quarenta mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos).

SEGUNDA PRAÇA: 14/08/2026 as 10.00hs - R$ 140.223,37 (cento e quarenta mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos).

7 - GARANTIA - Os bem(ns)/lote(s) é(são) ofertado(s) alienado(s) no estado físico e condições em que se encontram.

8 - VISITAÇÃO - Cabe aos interessados vistoriar preventivamente o(s) bem(ns)/lote(s). Os interessados deverão entrar em contato pelo e-mail: joaoluiz@joaoluizleiloes.com.br, ou através do telefone (41) 3255 5011 ou (41) 9 9984 5423, para possível agendamento de visita, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

9 - As FOTOS DIVULGADAS no PORTAL são meramente ilustrativas e não devem ser adotadas como parâmetros para demonstrarem o estado do(s) bem(ns)/lote(s) ou influenciarem a decisão de compra. Os interessados deverão verificar pessoalmente o estado de conservação do(s) bem(ns) antes de confirmarem a compra.

10 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - Sobre os valores de cada bem(ns)/lote(s) arrematado(s) INCIDIRÁ a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, a qual deverá ser paga diretamente ao mesmo e ou creditada em conta corrente por ele indicada (Decreto- Lei n° 21.981/32 e Decreto n° 22.427/33).

11 - FORMA DE PAGAMENTO - O ARREMATANTE deverá efetuar o pagamento dos devidos valores através de boleto, TED ou depósito bancário em espécie, conforme indicado na ficha de arrematação e, deverá enviar os respectivos comprovantes de pagamento no e- mail joaoluiz@joaoluizleiloes.com.br para dos pagamentos efetuados. Caso o arrematante tenha interesse em parcelamento, entrar em contato com o leiloeiro e apresentar proposta por escrito.

12 - O prazo para pagamento dos valores devidos em ambos os casos, ocorrerá conforme itens 6.2 e 6.3 do respectivo Edital, a contar da confirmação/aprovação da venda.

13 - O PORTAL não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(ns)/lote(s) aos Arrematantes.

14 - Não serão aceitas quaisquer reclamações dos Arrematantes com relação a irregularidades e/ou divergências do bem(ns)/lote(s) adquirido(s).

15 – INADIMPLÊNCIA - Caso o Arrematante não pague o preço do bem adquirido e a comissão do Leiloeiro Público Oficial, conforme estipulado jo itens 6.2 e 6.3 do respectivo Edital, a venda estará automaticamente cancelada, ficando o Arrematante obrigado ao pagamento de multa no valor correspondente a 25% sobre o valor do bem adquirido ao Comitente, acrescida da comissão integral do Leiloeiro Público Oficial e de eventuais despesas incorridas.

16 - O Arrematante inadimplente terá automaticamente seu cadastro bloqueado e não poderá participar de qualquer evento divulgado no PORTAL. Caso sejam identificados cadastros vinculados ao cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

17 - MODIFICAÇÃO - O PORTAL www.joaoluizleiloes.com.br poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços por ele disponibilizados.

18 - LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE - A responsabilidade do PORTAL www.joaoluizleiloes.com.br está limitada à disponibilização da plataforma de intermediação para a promoção de transações no comércio eletrônico entre Comitentes e Arrematantes.

19 - O PORTAL www.joaoluizleiloes.com.br não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que sua operação está sujeita a interferências decorrentes de fatores fora do seu controle. O PORTAL não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou de acesso à Internet.

20 - O Comitente garante que é o proprietário dos bem(ns)/lote(s) postos a alienação e, portanto, tem o direito de vendê-los, bem como, sua venda não viola qualquer lei ou obrigação de propriedade intelectual.

21 - O Comitente responde perante os Interessados/Arrematantes pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra e, pela entrega dos bens adquiridos nas condições ofertadas, assim como pela origem, existência e legitimidade dos bens ofertados.

22 - O PORTAL www.joaoluizleiloes.com.br não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os Arrematantes e o Comitente.

23 - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir dolosamente no funcionamento adequado do PORTAL

24 - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E ACEITAÇÃO - Ao dar lance(s) ou proposta(s), o arrematante interessado declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes deste Termo de Compra e Venda. Por estarem às partes nominadas bem cientes e todos aqueles que tomaram conhecimento do presente **EDITAL PARA LEILÃO DE BENS EXTRAJUDICIAL**, tendo sido lidas as cláusulas e demais termos do presente Edital, sendo pessoas esclarecidas, inteligentes, e a redação lançada de forma a não haver dúvida, concordaram, e da concordância, expressam a aquiescência do todo inserido no presente edital, têm como verdade real, seguindo-se aos ensinos da autonomia da vontade, exercida de forma plena, para afastar qualquer entendimento futuro, em sentido diverso, bem ainda, como este Edital está publicado oficialmente nas mídias cabíveis de publicação e divulgação, bem como pode ser visualizado e extraído suas cópias no site www.joaoluizleiloes.com.br, especialmente, com a participação neste leilão de venda direta, todos se declaram plenamente cientes.

Curitiba, 10 de Julho de 2026

JOAO LUIZ DE OLIVEIRA:28242602972 Assinado de forma digital por JOAO LUIZ DE OLIVEIRA:28242602972 Dados: 2026.07.13 09:42:20 -03'00'

JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA
Leiloeiro Público Oficial
Matricula 11/041-L

PIEMONTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
Comitente