

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DA 2ª VARA CÍVEL DE PARANAÍ/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](http://www.medeirosleiloes.com.br), nas seguintes datas e valores mínimos:

**PRIMEIRO LEILÃO: 13 DE MAIO DE 2026 ÀS 15:30 HORAS** – preço mínimo - **VALOR DE AVALIAÇÃO**.

**SEGUNDO LEILÃO: 20 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 **30 (trinta) dias** 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](http://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:** Por determinação contida no r. Despacho de MOV.239.1 ITEM 5.9, a arrematação far-se-á mediante pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de 15 (quinze) dias, mediante caução. **ASSIM RESTA IMPOSSIBILITADA A ARREMATACÃO NA MODALIDADE PARCELADA PARA ESTE LOTE**. Caso seja requerido e deferido o pagamento no prazo acima (15 DIAS), o não pagamento do valor devido poderá gerar sanções legais determinadas pelo Juízo como por exemplo (mas não somente), perda de valores pagos a título de sinal de entrada, custeio das despesas geradas pela inadimplência e com a realização de novo leilão. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/praca poderão dar lances pela internet, por intermédio do site [www.medeirosleiloes.com.br](http://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 remissão 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 remissão, 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](http://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 “PARANAÍ”, 2ª VARA CÍVEL 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, IRPF ou 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](http://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](mailto:sac@medeirosleiloes.com.br) ou pelo telefone (44) 3045-7810.

#### BENS:

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA nº 0002558-53.2022.8.16.0130 que ELIS RENATA R N DIAS move contra VILMAR FERREIRA DA SILVA - DIREITOS AQUISITIVOS, PERTENCENTES AO EXECUTADO, SOBRE IMÓVEL COMERCIAL EM MARINGÁ (ZONA 03) -** Data de terras sob nº 01 (um), parte da data do mesmo número, da quadra nº 36 (trinta e seis), com a área de 290,00 metros quadrados, situada na Zona 03 (três), da cidade de Maringá/Pr, contendo construção em alvenaria com área de 231,19 metros quadrados, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: DIVIDE-SE: com a Rua Marcílio Dias, no rumo NO 69º43', numa frente de 14,50 metros; com a data nº 02, no rumo 20º17' na distância de 20,00 metros; com a data nº 1-A, no rumo SE 69º43', na largura de 14,50 metros e, finalmente, com a Rua Henrique Dias, no rumo SO 20º17' numa extensão de 20,00 metros, com todas as divisas e confrontações constante da matrícula nº 9.232 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Maringá/Pr. (Cadastro imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Maringá sob nº 3070800). **BENFEITORIAS:** Foi certificado pelo oficial de justiça que no imóvel existe uma construção em alvenaria com área de 231,19 metros quadrados para fins comerciais. **LOCALIZAÇÃO:** Conforme o LAUDO DE AVALIAÇÃO e documentação apensada pelo Sr. Oficial de Justiça, o imóvel situa-se na Rua Marcílio Dias, 1048, esquina com a Rua Henrique Dias, 386, Zona 03, na cidade de Maringá/PR, próximo ao Parque do Ingá, próximo a supermercados, posto de saúde, restaurantes, lanchonetes, posto de gasolina e várias lojas varejistas em excelente localização. (Certificado ainda que o logradouro é residencial e comercial, contando com asfalto, rede elétrica, água encanada e saneamento). **AVALIAÇÃO (SINGELA):** R\$ 1.069.565,25 (um milhão, sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e vinte e cinco centavos). **AVALIAÇÃO INTEGRAL E ATUALIZADA ATÉ ESTA DATA:** R\$ 1.171.621,52 (um milhão, cento e setenta e um mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos). **ÔNUS:** \*ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de R-5 em favor de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Penhora de R-9 DESTES AUTOS. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** a) AV-6 determinada no processo nº 0019417-71.2017.8.16.0017 DA 1ª VC DE MARINGÁ/PR; b) AV-7 determinada no processo nº 0002788-85.2018.8.16.0017 DA 1ª VC DE MARINGÁ/PR; c) AV-9 DESTES AUTOS; d) AV-10 determinada nos mesmos autos da AV-6. Todos os gravames registrados na matrícula do imóvel. **FIEL DEPOSITÁRIO:** EXECUTADO.

**AVALIAÇÃO (1º LEILÃO): R\$ 1.171.621,52 (um milhão, cento e setenta e um mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos).**

**VALOR MÍNIMO (2º LEILÃO): R\$ 585.810,76 (quinhentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e dez reais e setenta e seis centavos).**

**VALOR DO DÉBITO:** R\$ 369.537,84 (trezentos sessenta e nove mil quinhentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos) **\*\*OBS.:** Considerando a natureza do gravame de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA existente na R-5 da matrícula do imóvel, a aquisição consiste nos direitos aquisitivos do imóvel, pertencentes ao executado. Desta forma, caso o produto da arrematação não seja suficiente para saldar os débitos deste processo juntamente com o saldo devedor pertencente ao CREDOR FIDUCIÁRIO, no valor de R\$ 280.901,62 duzentos oitenta mil novecentos e sete reais e sessenta e dois centavos, **CABERÁ AO ARREMATANTE SALDAR A DIFERENÇA DOS VALORES DEVIDOS AO CREDOR FIDUCIÁRIO.**

**DATA DA PENHORA:** 21/08/2023.

**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 delimitadas, ficam estipuladas as seguintes condições:



**LEILOEIRO NOMEADO:** O Juízo da 2ª VARA CÍVEL de PARANAÍ 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 Paranaí/Pr, CEP: 87.704-900. **TELEFONE:** (44) 3045-7810. **E-MAIL:** [luiz@medeirosleiloes.com.br](mailto: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, 19 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](http://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;  
PARANAÍ, 27 DE ABRIL DE 2026.

DR<sup>(a)</sup>. MARIA DE LOURDES ARAÚJO  
MAGISTRADO(A)

