



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TOLEDO
2ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI
RUA ALMIRANTE BARROSO, 3202 - CENTRO CÍVICO - Toledo/PR - CEP: 85.900-020
Fone: (45) 3277 4825 - Celular: (45) 99999-3934 - E-mail: segundavaraciveltolledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

Pelo presente EDITAL de 1º e 2º Leilão se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) à leilão exclusivamente ONLINE - pelo site www.jmleiloes.leilao.br, o(s) bem(ns) conforme segue:

BEM(NS): IMÓVEL RESIDENCIAL - UNIDADE Nº 01 (um), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA PRATA, Matrícula nº 70.351 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR. possui frente para a Rua Eduardo Romero nº07 pela qual tem acesso independente, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem desta Rua olhar o Condomínio, edificado sobre o Lote Urbano nº125, com área de 420,00m² da quadra nº45 do loteamento Dullius, localizada neste Município e Comarca de Toledo-PR, medindo 125,82m² sendo 62,91m² no pavimento térreo de 62,91m² no pavimento superior, ocupando no terreno a área de 62,91m² sendo -lhe reservada a área de 96,,240m² de terreno para utilização exclusiva de jardim e quintal, localizada na frente, fundos e laterais da unidade, e para vaga de garagem na frente da unidade possuindo uma área total de terreno de 159,150m² correspondendo-lhe uma fração ideal do solo de e nas partes comuns de 0,37893. Benfeitorias: Conforme item Art. 115 e seguintes do Código de Normas consta: Uma edificação de alvenaria de 2 pavimentos com área aproximada de 125,82 m², com esquadrias em blindex, piso porcelanato e laminado, detalhes em gesso e possui móveis embutidos, em bom estado de conservação. Complemento: Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto.

*O imóvel acima teve sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal no 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Eduardo Romero, Nº07 - TOLEDO PR - Em posse do executado: DARCI HEERDT.

ÔNUS: Consta Alienação Fiduciária com débitos junto ao ITAÚ Administradora de Consórcios Ltda - contrato no 0003381293, consórcio cota 000078 - 0109-00 - Valor R\$ 64.328,43 (Set 2025). Consta Débitos Fiscais municipais conforme mov. 1507 dos referidos autos.

DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO: Dia 21 de OUTUBRO de 2026, às 14h:00min, pelo lance inicial no valor da avaliação do bem: **R\$ 941.386,35** (novecentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos), que poderão ser atualizados até a data do leilão, com pagamento na forma do art. 892, caput do CPC, sem prejuízo da formulação de proposta pelo interessado, nos moldes do art. 895, do referido diploma legal, sem a suspensão do leilão.

DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO: Dia 28 de OUTUBRO de 2026, às 14h:00min, por valor valor mínimo de lance, para os fins do art. 855, caput, e art. 891, primeira parte, do Código de Processo Civil, o equivalente a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem, atualizada monetariamente, com pagamento na forma do art. 892, caput do CPC, sem prejuízo da formulação de proposta pelo interessado, nos moldes do art. 895, do referido diploma legal, sem a suspensão do leilão.

PROCESSO: Autos CUMPRIMENTO DE SENTENÇA sob o nº **0005490-79.2008.8.16.0170 2ª VARA CÍVEL DE TOLEDO PR** que figuram como Exequentes ANELISE PEDRINI MENEGATTI e outros e Executado DARCI HEERDT.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jmleiloes.leilao.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

LEILOEIRO: JONEY MARCELO LOPES FERREIRA – MATRÍCULA JUCEPAR 19/302-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro corresponderá a 6% (seis por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil c/c art. 18 da Instrução Normativa no 7/2016, da Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná), e a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, no caso de adjudicação pela parte exequente. Sendo inexitoso o leilão, não será devida comissão.

CONDIÇÕES GERAIS:

A Carta de Arrematação é um documento emitido pelo poder judiciário em prazo conforme andamento processual, retirando a responsabilidade do leiloeiro.

Confirmados os pagamentos pelo arrematante, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação que será assinado pelo arrematante e protocolado nos autos.

Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos.

O arrematante não assume as dívidas de IPTU anteriores à compra, as dívidas de IPTU se "sub-rogam" no preço da arrematação conforme o art. 130 do Código Tributário Nacional. A partir da emissão da carta de arrematação a responsabilidade pelo IPTU é do novo proprietário.

O arrematante deverá adotar todas as medidas necessárias a fim de garantir o levantamento dos bens, remoção, bem como regularizações necessárias referentes a eventuais ônus, documentação e liberações. A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel de forma parcelada, a Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.

Os bens são vendidos no estado de conservação em que se encontram, SEM GARANTIA e serão considerados como vistoriados/conferidos pelos compradores, estando de acordo que não serão aceitas reclamações, desistências ou devoluções posteriores.

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada antes do encerramento do leilão.

Os bens serão vendidos em caráter "Ad Corpus" e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro isento de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Emissão de documentos - Carta de Arrematação, Registro, Funrejus, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.

O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto emitido exclusivamente pela plataforma do Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão. O Leiloeiro não enviará cobranças via e-mail ou whatsapp.

Encargos de Administração (taxas) a ser pagos ao leiloeiro **pelo Arrematante**: conforme tabela a seguir:

De 0,00 até 299,99 valor R\$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R\$ 1.400,00
De 300,00 até 499,99 valor R\$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R\$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R\$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R\$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R\$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R\$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R\$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R\$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R\$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R\$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R\$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R\$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R\$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R\$ 3.700,00

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.

O Arrependimento ou inadimplemento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.

O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, em relação à sua

comissão, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar até a data e horário do leilão, diretamente ao leiloeiro: O lance parcelado contemplará, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Na venda a prazo, as prestações deverão ser atualizadas mensalmente pela média do INPC/IBGE e do IGP-DI, acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária (média INPC/IBGE e IGP/DI) e as condições de pagamento do saldo. Caberá ao arrematante a atualização das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamento. No caso de atraso no pagamento do sinal ou de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. Havendo disputa entre os lances parcelados prevalecerá sempre o de maior valor. Havendo lance à vista, este prevalecerá. Propostas deverão ser enviadas ao email atendimento@jmleiloes.com.br até o encerramento das praças conforme seus respectivos valores de lances iniciais.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

DA TRANSFERÊNCIA/POSSE – Caberá ao arrematante providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, do(s) bem(ns) arrematado(s), imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar o(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.jmleiloes.leilao.br, devendo, para tanto, se cadastrar no site do leiloeiro e solicitar a habilitação para o leilão em até 12h antes da data e hora do evento. Dúvidas entrar em contato pelo fone/whatsapp 45 99989 5111 ou e-mail contato@jmleiloes.com.br.

Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimadas as partes interessadas - ANELISE PEDRINI MENEGATTI e outros e Executado DARCI HEERDT, bem como ITAÚ Administradora de Consórcios Ltda das datas acima.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Toledo-PR.

(Assinado digitalmente)
DENISE TEREZINHA CORRÊA DE MELO
Juíza de Direito