

Interior

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ. EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO COM PRAZO DE 5 (CINCO) DIAS. 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá. Atrium Centro Empresarial. Avenida Pedro Taques, nº 294, 1º andar, Torre Sul, Zona 07. Maringá/PR. CEP 87.030-008. Fone: (44) 3472-2726. Celular: (44) 3472-2767. E-mail: mar-3via-s@tjpr.jus.br. O Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito, Juliano Albino Manica, 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.

Autos de Carta Precatória Cível nº 0001017-33.2022.8.16.0017. Processo originário: 0272348-14.2006.8.09.0093. **Juízo "a quo":** Escrivania de Família e Sucessões, da Infância e Juventude e do 1º Cível da Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás. **Recursos relacionados:** 0092217-41.2023.8.16.0000 AI - Agravo de Instrumento Cível, 0013480-87.2024.8.16.0000 ED - Embargos de Declaração Cível, 0089151-82.2025.8.16.0000 AI - Agravo de Instrumento Cível, 0093948-04.2025.8.16.0000 Ag - Agravo Interno e 0135624-29.2025.8.16.0000 ED - Embargos de Declaração Cível. **Exequente/Deprecante:** DOW AGROSCIENCES INDUSTRIAL LTDA. **Executado/Deprecado:** LAÉRCIO PINHEIRO SIMÕES. **Terceiros:** Claudemir Aparecido Simões e TEREZA ALEXANDRA SIMÕES FURTADO. **Valor da execução:** R\$ 771.495,99 (setecentos e setenta e um mil quatrocentos e noventa e cinco reais e noventa e nove centavos), atualizado em 07/06/2022, conforme mov. 60.2, devendo ser acrescido de juros, correção monetária, custas processuais, despesas processuais e honorários de advogado.

Leiloeiro Oficial designado: JORGE FERLIN DALE NOGARI DOS SANTOS. Matrícula 606/98 (JUCEPAR). Rua Dr. Alexandre Gutierrez, nº 990, 22º andar, Bairro Água Verde. CEP 80240-130. Fones: +55 (41) 3333-1515 e +55 (41) 99255-4592. E-mail: gerencia@nogari.com.br. Site: www.nogarileiloes.com.br. 1º leilão com encerramento em 21 de maio de 2026, a partir das 14 horas. 2º leilão com encerramento em 28 de maio 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: 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 assinatura do auto de arrematação. A participação nos leilões e o oferecimento de lances e/ou propostas é facultada 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 testamenteiros, 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. **DO BEM:** o objeto dos leilões será o imóvel registrado na Matrícula nº 20.290, do 1º Ofício de Maringá, constituído por data de terras sob o nº 18 (dezoito), da quadra nº 36 (trinta e seis), com a área de 600,00 metros quadrados, situado na cidade de Paçandu (PR), dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: "Divide-se: com a Rua Paranaguá, no rumo NE.72°50' numa frente de 15,00 metros; com a data de nº 19 no rumo SE.17°10' na distância de 40,00 metros; com a data nº 03, no rumo SO.72°50' na largura de 15,00 metros e, finalmente com a data nº 17, no rumo NC.17°10', numa extensão de 40,00 metros sendo todas as datas mencionadas pertencentes a quadra nº 36, do Patrimônio Paçandu". Construção residencial em alvenaria, com área de 170,25m², averbada no AV-05 da matrícula do imóvel, contendo dois quartos, uma suíte, um lavabo, um banheiro e uma cozinha. Verificado em avaliação uma construção ao fundo do imóvel de aproximadamente 60m², não averbada na matrícula (conforme Laudo de Avaliação de movimento 208.2). Endereço do imóvel: Rua Carlos Roberto Seghezzi, nº 1.196, Centro, CEP 87.140-000, Paçandu/PR. **ÔNUS** (conforme matrícula): R-15: Penhora da parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel pertencente ao executado, decorrente dos autos da Carta Precatória Cível nº 0001017-33.2022.8.16.0017, em trâmite na 3ª Vara Cível de Maringá/PR. **Avaliação: R\$ 838.689,40** (oitocentos e trinta e oito mil seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos) (valor corrigido pela média INPC e IGP-DI, de julho de 2025 a março de 2026). **Lance mínimo no primeiro leilão:** no primeiro leilão não serão aceitos ou conhecidos lances inferiores a 100% do valor de avaliação do bem. **Lance mínimo no segundo leilão:** no segundo leilão não serão aceitos ou conhecidos lances inferiores a R\$ 670.951,52 (seiscentos e setenta mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e dois centavos). Em nenhuma hipótese o bem será alienado por preço vil, assim entendido aquele inferior ao admitido neste edital. Será declarado vencedor o participante que lançar o maior valor em moeda corrente nacional, respeitados os valores e percentuais mínimos admitidos em cada uma das praças deste ato convocatório. **Forma de pagamento do lance vencedor:** deverá ser pago 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. **Das penalidades aplicáveis ao arrematante inadimplente:** concluído o lance, que é irrevogável, não é dado ao arrematante a desistência. Em caso de inadimplemento dos valores devidos, inclusive da comissão do leiloeiro, ficará o inadimplente sujeito às penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do Código de Processo Civil, bem como às demais sanções previstas em lei. Na hipótese de inadimplemento, o exequente também poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante devedor, a execução (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) eventualmente já pago. O arrematante que deixar de efetuar o pagamento 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, 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, instruído 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. Na hipótese de adjudicação, a comissão do leiloeiro será de 02% (dois por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo exequente. Em caso de remição, a comissão será de 02% (dois por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo executado. Na hipótese de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação do leilão, a comissão será de 02% (dois por cento) sobre o valor da transação/pagamento. **Das condições de entrega do bem:** conforme a Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça, o bem será alienado e entregue no estado em que se encontra, sendo responsabilidade dos interessados a 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 do bem 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 eventualmente 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:** serão do arrematante todos os ônus relativos à transferência de propriedade do bem arrematado como, exemplificativamente (mas não exaustivamente) custos e despesas processuais de expedição de carta de arrematação, tributos relacionados à transferência da propriedade, ordem de entrega e congêneres. A carta de arrematação e a ordem de imissão na posse não serão expedidas antes de efetuado o depósito e/ou prestadas as garantias pelo arrematante/adquirente, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas decorrentes de lei e daquelas previstas em edital. **Visitação 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 um dos leilões. **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, Provimento nº 316/2022 e alterações, da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PR (Código de Normas do Foro Judicial), Decreto nº 21.981/1932 e alterações, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 e alterações. **Das intimações:** ficam, desde logo, intimadas a cientificadas de todo conteúdo deste edital: as partes, (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. Assinado o auto pelo juiz e pelo arrematante a venda será considerada perfeita e irretratável, 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. Maringá, Estado do Paraná, em 31 de março de 2026. **Juliano Albino Manica**
Juiz de Direito