

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL, CRIMINAL E DA FAZENDA PÚBLICA DE CASCAVEL – PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Andar Zero - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.804-260 –

Fone: 45-3392-5065 - E-mail: cas-15vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO CARLOS EDUARDO STELLA ALVES, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, **NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA**, em 2ª Praça por, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da avaliação, pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR**, em leilão exclusivamente “on line”, no site www.mariacларiceleiloes.com.br, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 01/10/2026 às 13h30min

2ª Praça: 09/10/2026 às 13h30min

AUTOS: 0015151-53.2022.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): RIMAFLEX COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA- CNPJ: 07.679.972/0001-01

EXECUTADO(S): CRISTIANO JOSE FERREIRA- CPF: 022.439.329-46

BEM(NS):APARTAMENTO nº 31 (trinta e um), localizado no 3º andar, de frente e do lado esquerdo, do Bloco “C”, do “CONJUNTO RESIDENCIAL COSTA BRAVA”, situado à Rua Visconde do Rio Branco, nesta Cidade, Município e Comarca de GUARATUBA, com a área construída privativa de 79,5200m², área construída comum de 10,2066m², área de garagem de 22,4300m², com direito a Vaga de Estacionamento nº 05, com capacidade para estacionar um automóvel de passeio, até tamanho médio, localizada no andar térreo, com a área total construída de 112,1566m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,02083333 e quota do terreno de 80,20833m² do terreno onde acha-se construído o referido Conjunto, constituído pelo lote de terreno “C”, sub-divisão do lote “A”, este resultante da unificação dos lotes nºs 06 a 21, da Quadra nº 234, da Planta Geral desta Cidade, Município e comarca de GUARATUBA, com as seguintes características e confrontações, de quem da rua Visconde do Rio Branco olha o imóvel a "SE", 110,00 metros de frente para a Rua Visconde do Rio Branco esquina com a Rua Cabara, a "NE", 35,00 metros de frente para a Rua Cabara, esquina com a Rua Visconde do Rio Branco e a 35,00 metros da Rua José Bonifácio; a "NO", 110,00 metros, travessão confrontando com o lote "B"., de propriedade de Constructa Empreendimentos Imobiliários Ltda; a "SO", 35,00 metros na lateral esquerda, confrontando com o lote nº 22. Imóvel registrado sob Matrícula nº 18564 (Registro Geral de Imóveis da Comarca de Guaratuba - PR).

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 37.623,55 (trinta e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO:R\$ 381.215,80 (trezentos e oitenta e um mil, duzentos e quinze reais e oitenta centavos).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos e nos autos: 39549-35.2020.8.16.0021, 0032551-51.2020.8.16.0021, 20700-20.2017.8.16.0021, todos em trâmite no 1º Juizado Especial Cível de Cascavel/PR; 39619-52.2020.8.16.0021 em trâmite no 2º Juizado Especial Cível de Cascavel/PR; 0039600-41.2023.8.16.0021 em trâmite na 3ª Vara Cível de Cascavel/PR; 2658-78.2021.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel/PR. Indisponibilidade de Bens nos autos 0035068-63.2019.8.16.0021 da 5ª Vara Cível. Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica



Federal no valor de R\$223.645,27 (duzentos e vinte e três mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e vinte e sete centavos), atualizado até 25/06/2025.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Visconde do Rio Branco, nº 510, 3º andar, Bloco C, do Condomínio Residencial Costa Brava, localizado na cidade de Guaratuba/PR.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, do CPC).

b) COMISSÃO: A comissão da leiloeira corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do CPC c.c. art. 18, da Instrução Normativa nº 7/2016, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado).

c) INTIMAÇÃO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

d) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

e) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;

f) Fica a Leiloeira, autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

g) Sendo a arrematação considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o (s) bem (ns) será (ão) vendido (s) livre (s) e desembaraçado (s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

h) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, **salvo se esta obrigação constar do edital**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

i) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

j) A transferência do veículo para o nome do arrematante, deverá ocorrer, no máximo, 30 dias após a expedição da carta de arrematação ou termo de entrega, sob pena, de ser obrigado ao pagamento do valor integral da arrematação diretamente na conta judicial dos autos, referente ao processo do leilão, e, ainda responder por danos causados à terceiros pelo não cumprimento da obrigação

- k) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;
- l) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento;
- m) Se, por qualquer motivo, o arrematante deixar de efetuar o pagamento no prazo de 24 (vinte quatro) horas do final do certame, será considerado vencedor, o 2º colocado no certame, e, assim, sucessivamente, ficando, ainda, o vencedor do certame, sujeito às penalidades pelo não cumprimento da obrigação.
- n) Nos casos de desistência da arrematação, excetuando os motivos previstos no artigo 903, § 5º do CPC, e, ainda, o não pagamento das parcelas nos prazos estipulados, sujeitará o arrematante ao pagamento de multa de até 20% sobre o valor atualizado do bem, conforme § 6º do artigo 603 do CPC, bem como, não assistirá direito ao ressarcimento da comissão paga à leiloeira;
- o) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;
- p) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloadado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e ilustrativo;
- q) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.
- r) Fica a Leiloeira, autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.
- DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 26 de agosto de 2026. Eu, _____, que digitei e o juiz que subscreve.

CARLOS EDUARDO STELLA ALVES

Juiz de Direito

