

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças de bens imóveis e para intimação dos requeridos **SERÓDIO AUTO POSTO** (CNPJ: 60.495.124/0001-17), **LUIZ CARLOS GOUVEIA** (CPF: 102.440.188-04), bem como de seu casado for, **ÁLVARO CARARO** (CPF: 156.096.779-04) e sua esposa **SOLANGE MARIA FRIEDRICH CARARO** (CPF: 156.096.779-04 e demais interessados, expedido na AÇÃO DE COBRANÇA EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 5000101-90.2022.8.24.0048**, em trâmite na **1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC**, requerida por **VIBRA ENERGIA S/A (NOVA DENOMINAÇÃO DA PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A)** (CNPJ: 34.274.233/0001-02).

O Dr. Daniel Nakao Maibashi, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESC sob nº 567 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001 - Imóvel: UM TERRENO, situado no lugar Ponta do Jacques e Xororó, zona urbana do Município e Comarca de Piçarras - SC, confrontações: fazendo frente ao Norte com a projetada rua "B", sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros; fundos do Sul com a mesma medida da frente, com terras da Imobiliária Iguaçu Ltda (lote nº 99), extrema ao Leste e ao Oeste, com terras da Imobiliária Iguaçu Ltda (lotes nº116 e 118), medindo as ambas as extremas 21,00 metros; sem benfeitorias, representado pelo lote nº 117, do desmembramento BALNEÁRIO ITAPOÃ, cujo imóvel na localidade do lado esquerdo da referida rua projetada "B", sem denominação oficial, 2ª quadra, distante da projetada rua "C", sem denominação oficial, 120,00 metros, lado Leste. **Contribuinte nº 01.08.219.0406. Matrícula nº 32.243 do 01ª CRI de Balneário Piçarras/SC. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 32243, conforme **R.01 (29/12/1999)**, em garantia integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato, a compromissária compradora dá à promitente vendedora, Petrobras Distribuidora S/A, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto dessa matrícula. **R.02 (29/12/1999)**, A sublocatária dá à sublocadora, Petrobras Distribuidora S/A, em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto dessa matrícula, de propriedade de Álvaro Cararo e sua mulher, Solange Maria. **R.03 (18/02/2009)**, PENHORA, 18ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/PR. **R.04 (15/09/2017)**, PENHORA, Processo nº 0004460-07.2003.8.16.0001, 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. **R.05 (27/12/2018)**, PENHORA, Processo nº 0039963-67.1996.8.26.0224, 5º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

OBS: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.180,00 até 10/11/2025 (Cadastro imobiliário: 112305).

OBS: O endereço atualizado do imóvel é Rua 3750 -Canto do Sol, S/N, Lote nº 117, Loteamento Jardim Balneário Itaporã, Bairro: Itacolomi, CEP: 88.380-000, conforme informação prestada pelo exequente em Evento 30.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 300.000,00 (fevereiro/2024).

Atualização Avaliação: R\$ 327.611,23 (fevereiro 2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

LOTE 002 - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Imóvel: UM TERRENO, situado no lugar Ponta do Jacques e Xororó, zona urbana do Município e Comarca de Piçarras - SC, com área de 258,00m² e as seguintes medidas e confrontações; Fazendo frente ao Norte com a projetada rua "A", sem denominação oficial, onde mede 12,00 metros fundos a Sul, com a mesma medida da frente, com terras de Antônio Ramos, extrema no Leste e ao Oeste com terras de Lindomar Fortunato Rosa (lotes nº 69 e 71), medindo em ambas as extremas 21,50 metros; sem benfeitorias, representado pelo lote nº 70 do desmembramento MARIA LUIZA, cujo imóvel fica localizado do lado esquerdo (ímpar) da referida rua projetada "A", sem denominação oficial, 3ª quadra, distante da projetada rua "D", sem denominação oficial 30,00 metros, lado leste. **Contribuinte nº 01.08.388.0510. Matrícula nº 32.444 do 01ª CRI de Balneário Piçarras/SC. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 32444, conforme **R.01 (29/12/1999)**, em garantia integral cumprimento de todas as cláusulas e condições do contrato, a compromissária compradora dá à promitente vendedora, Petrobras Distribuidora S/A, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto dessa matrícula. **R.02**

(29/11/1999), A sublocatária dá à sublocadora, Petrobras Distribuidora S/A, em SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto dessa matrícula, de propriedade de Álvaro Cararo e sua mulher, Solange Maria. **R.03 (29/09/2008)**, PENHORA, 18ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Curitiba/PR. **R.04 (15/09/2017)**, PENHORA, Processo nº 0004460-07.2003.8.16.0001, 4ª Vara Cível da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba. **R.05 (30/10/2018)**, PENHORA, Processo nº 0039963-67.1996.8.26.0224, 5ª Ofício Cível da Comarca de Guarulhos/SP.

OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 1.257,36 até 10/11/2025 (Cadastro imobiliário: 59056).

OBS: Endereço do imóvel, segundo informações obtidas pelo exequente em Evento 30 é, atualmente Rua 3200 - Ilhota, S/N, Lote nº 70, Loteamento: Jardim Maria Luiza, Bairro: Itacolomi, CEP: 88.380-000.

AValiação DO BEM: R\$ 350.000,00 (junho/2024).

Atualização da Avaliação: R\$ 375.302,21 (fevereiro 2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC).

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 702.913,44 (Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSC), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.151.217,54 (abril/2018).

4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/07/2026 às 15h10min, e termina em 13/07/2026 às 15h10min; 2ª Praça começa em 13/07/2026 às 15h11min, e termina em 03/08/2026 às 15h10min.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SC, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial emitida e encaminha pelo leiloeiro, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso,

sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br.

13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se

habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os requeridos SERÓDIO AUTO POSTO, LUIZ CARLOS GOUVEIA, ALVARO CARARO, SOLANGE MARIA FRIEDRICH CARARO, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 15/08/2018, 15/08/2018 respectivamente. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Balneário Piçarras, 13 de maio de 2026

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

DANIEL NAKAO MAIBASHI
JUIZ DE DIREITO