



PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON – ESTADO DO PARANÁ

Rua Paraíba, 541 – Centro, Marechal Cândido Rondon/PR – CEP: 85960-126. Telefone: (45) 3284-1769 – E-mail: mcr-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

(NU 0002789-37.2022.8.16.0112 PROJUDI)

O Doutor LEONARDO GRILLO MENEGON, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, FAZ SABER aos interessados que nos **AUTO Nº 0002789-37.2022.8.16.0112 (PROJUDI)**, que move **ARI DIRCEU SODER** em face de **ROYAL THERMALE SUITES S.A. (CNPJ:284/0001-..)**, será levado a leilão judicial o bem abaixo, observadas as condições:

1º Leilão em 07/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 14/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

Em não havendo arrematação ou se, por qualquer motivo, a hasta pública não se realizar, ficam desde já designadas as seguintes datas:

1º Leilão em 21/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior ao valor da avaliação;

2º Leilão em 28/07/2026 às 13h00min, por preço igual ou superior a 50% do valor da avaliação.

MODALIDADE DO LEILÃO: Os leilões serão realizados **eletronicamente** com recepção de lances online e transmissão ao vivo através do site <https://oleiloes.com.br/>, mediante cadastramento prévio e aprovado do arrematante com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da data do leilão. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá apresentar proposta através do site <https://oleiloes.com.br/>, a menos que haja lance à vista, que desabilitará automaticamente a opção de parcelamento, uma vez que o lance à vista prevalecerá sobre as propostas parceladas (§7º do art. 895 do CPC). **LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Marcelo Soares de Oliveira, matriculado na JUCEPAR, sob o nº 08/011-L. Mais informações no site <https://oleiloes.com.br/>, WhatsApp (41) 99870-7000, Telefone 0800-052-4520.

DESCRIÇÃO DO BEM: *LOTE Nº 177-A2 DA GLEBA Nº 14, DO IMÓVEL GUAIRACÁ, SITUADO NA ZONA TURÍSTICA 01, PERÍMETRO URBANO DA SEDE DO MUNICÍPIO DE ITAIPULÂNDIA, DA COMARCA DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU, COM A ÁREA DE 4.016,05M², COM DEMAIS CONFRONTAÇÕES, MEDIÇÕES E CARACTERÍSTICAS NA MATRÍCULA 28.691 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DO IGUAÇU/PR.*

LOCALIZAÇÃO: Lote 177-A2, S/N, Gleba 14, Guairacá, Itaipulândia/PR.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 495.460,00 atualizado por índice oficial (Média INPC/IGP-DI) até 06/2026, através da calculadora Agnesi (TJPR). Valor original R\$ 480.000,00 (mov. 194.2).

ÔNUS: Consta na Matrícula: AV-1: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0024925-07.2021.8.16.0001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-2: Averbação de existência de ação proveniente dos autos nº 0012141-61.2022.8.16.0001 em trâmite perante a 16ª Vara Cível de Curitiba; AV-3: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00285589720208160021 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Cascavel; AV-4: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00249250720218160001 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Curitiba; AV-6: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00003164220235090095 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; AV-8: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006603820225090651 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; AV-9: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos presentes autos; AV-10: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 0000028542023509065 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; R-11: Penhora proveniente dos autos nº 0002864-24.2022.8.16.0194 em trâmite perante a 15ª Vara Cível de Curitiba; AV-12: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00006610220225090658 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; R-13: Penhora proveniente dos presentes autos; AV-16: Averbação de indisponibilidade de bens proveniente dos autos nº 00003905620235090658 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Foz do Iguaçu; R-17: Penhora proveniente dos autos nº 0002898-07.2022.8.16.0159 em trâmite perante o Juizado Especial Cível de São Miguel do Iguaçu. Débitos de IPTU: O ofício nº 0373/2026 remetido à Procuradoria Geral do Município de Itaipulândia não retornou com informações. Outros débitos: O ofício nº 0375/2026 remetido à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, o ofício nº 0376/2026 remetido à Receita Federal/INSS, o ofício nº 0377/2026 remetido ao IAT e o ofício nº 0378/2026 remetido ao Depositário Público não retornaram com informações.

Observação Final: Na forma do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência.

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 278.335,49 (mov. 226.1) sujeito à atualização.

DEPOSITÁRIO: O Executado.

REMUNERAÇÃO DO LEILÃO: A remuneração do Leiloeiro será devida observadas as seguintes hipóteses: (a) em caso de arrematação, comissão de 5% sobre o valor da arrematação, sendo devida pelo arrematante; (b) em caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo exequente; (c) em caso de remição, comissão de 2% sobre o valor pelo qual o bem foi resgatado, sendo devida pelo remitente; (d) em caso de acordo ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, sendo devida pelo executado. Além da remuneração da comissão, o Leiloeiro poderá cobrar o ressarcimento das despesas efetuadas. A comissão e o ressarcimento das despesas efetuadas conforme regra do Art. 24 do regulamento da profissão de leiloeiro deverão ser pagas à vista no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito judicial, porém, sendo nula ou anulada a arrematação serão devolvidos os valores recebidos a título de comissão.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Consoante o disposto no art. 892 do CPC, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico ou em prestações, conforme art. 895 do CPC pela forma descrita no item MODALIDADE DO LEILÃO, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, observando que o(s) Arrematante(s) deverá(ão) corrigir as parcelas vincendas baseadas sempre na data da arrematação, aplicando a correção ajustada, e ainda, deverá comprovar o pagamento de cada parcela junto aos autos, observando sempre os parágrafos do art. 895 do CPC (§4º no caso de atraso do pagamento de qualquer prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas).

RECURSO(S) PENDENTE(S): Não há.

INTIMAÇÕES E OBSERVAÇÕES: Tratando-se a alienação judicial de hipótese de aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(s) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, inclusive, os de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e os de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, do CPC), sendo de responsabilidade do(s) Arrematante(s) todos os débitos advindos após emissão do Auto de Arrematação assinado pelo Leiloeiro, pelo(s) Arrematante(s) e pelo(a) Magistrado(a). A venda será efetuada no estado em que o imóvel se encontra e em caráter *ad corpus*, respondendo o(s) Arrematante(s) com os custos decorrentes desde a assinatura do Auto de Arrematação, sendo que, nos termos do art. 901, §1º do CPC, a Carta de Arrematação e a Imissão de Posse deverá ser solicitada nos próprios autos de leilão. Será resguardada a quota-parte do cônjuge com o produto da alienação (art. 843 do CPC), em sendo o caso. Na forma da lei, ficam intimados das datas e horários dos leilões o senhorio direto, o usufrutuário, o credor com garantia real e/ou penhora anteriormente averbada, desde que não sejam de qualquer modo parte da execução. Caso não tenha sido anteriormente intimado por qualquer outro meio legalmente estabelecido, fica intimado o Executado ROYAL THERMALE SUITES S.A. (art. 889 do CPC). No caso de diligência negativa de intimação dos executados, do cônjuge, corresponsáveis, credores hipotecários, usufrutuários, senhorios-diretos e coproprietários, ficam estes desde já intimados através do presente das datas designadas para os leilões do bem penhorado e dos demais dados constantes neste. Caso não haja expediente forense na data designada, o ato é automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo(s) licitante(s) vencedor(es), inclusive a comissão do Leiloeiro, ficará(ão) o(s) mesmo(s) sujeito(s) às penalidades previstas no art. 895, §4º do CPC, art. 897 do CPC, art. 358 do CP, bem como às demais sanções previstas em lei. Por fim, caso não haja arrematação nas datas designadas, o(s) bem(ns) poderá(ão) ficar, a critério do Juízo, disponível para venda direta pelo período de 90 (noventa) dias que se sucederem ao leilão, nas mesmas condições, ao primeiro interessado que ofertar proposta que respeite as condições mínimas fixadas para o segundo leilão. A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, este edital será publicado na modalidade eletrônica, sendo que o Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados. Do que para constar, expedi o presente edital, que será publicado nos termos da lei. Curitiba/PR, 17/06/2026. Eu, Leiloeiro Público Oficial Designado, que o fiz digitar e subscrevo, por ordem do MM. Juiz de Direito.

LEONARDO GRILLO MENEGON
Juiz de Direito