Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8EL WQ7P4 TUGEL TGCBU

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL
VARA CÍVEL DE SÃO MATEUS DO SUL - PROJUDI
Rua 21 de Setembro, 766 - Fórum - Centro - São Mateus do Sul/PR - CEP: 83.900-122 - Fone: 42 3532 2868 - Celular: (42) 3532-2868 - E-mail: varacivelsms@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO

Edital de 1ª e 2ª Praças de DIREITOS SOBRE A PROPRIEDADE de bem imóvel e para intimação do(s) requerido(s) **LUIZ CARLOS FARIA GORDYA** (CPF: 634.999.169-91), credores **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL** (CNPJ: 76.021.450/0001-22), terceiro(a) interessado **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - CONAPAR** (CNPJ:76.592.807/0001-22), **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS)** (CNPJ: 29.979.036/0001-40), **INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT)** (CNPJ: 68.596.162/0001-78), **GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ** (CNPJ: 76.416.940/0001-28), **SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª REGIÃO FISCAL** (CNPJ: 00.394.460/0135-53), bem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, **Processo nº 0004436-31.2019.8.16.0158,** em trâmite na **VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO MATEUS DO SUL/PR**, requerida por **VIVIANE APARECIDA VERÍSSIMO** (CPF: 063.717.479-83).
O Dr. André Olivério Padilha, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEPAR sob nº 24 /403 na plataforma eletrônica **(www.portalzuk.com.br)**, nas condições seguintes:
1- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um terreno urbano sob nº 09 da quadra 04, sito no Núcleo Habitacional do Paraná - COHAPAR, na Colonia Iguaçú, nesta cidade de São Mateus do Sul/PR, com a área total de 264,00m², medindo 11,00 (onze) metros de frente para a Rua 04, por 24,00 (vinte e quatro) metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito com o lote 10, lado esquerdo com o lote 08 e 11,00 (onze) metros nos fundos confrontando com o lote 19. Contribuinte nº 32032201841. Matrícula nº 5.596 do 1ª CRI de São Mateus do Sul/PR.
BENFEITORIAS: Conforme consta na AV.01 da referida matrícula e no laudo de avaliação do mov. 268.1, foi edificada no terreno uma casa residencial de alvenaria, tipo 3-47 D com 47,19m² de área construída e edícula nos fundos, fechamento em muros laterais, padrão construtivo compatível ao COHAPAR e ao entorno imediato. O imóvel está situado à Rua das Palmeiras nº 26, Vila Americana, São Mateus do Sul/PR.
DÉBITOS: Constam débitos de IPTU no valor de R$164,58 e dívida ativa no valor de R$2.190,14, totalizando R$2.354,72 até 15/09/2026.
VISITAÇÃO: Não há visitação.

2- AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 231.806,42 (setembro/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJPR), que será atualizada a época da alienação.

3- DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/11/2026 às 16h20min, e termina em 12/11/2026 às 16h20min; 2ª Praça começa em 12/11/2026 às 16h21min, e termina em 02/12/2026 às 16h20min.

4- 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 60% 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/PR, 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).
5- PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial, 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).

6- 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.

7- 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 cujo(a) beneficiário(a) será o(a) leiloeiro(a) Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ).
A comissão do leiloeiro, 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.

8- 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.

9 - 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.

10- 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.

11- 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.

12 - 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 a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

13- 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 o (a) leiloeiro(a) 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 o(s) requerido(s) LUIZ CARLOS FARIA GORDYA, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MATEUS DO SUL, terceiro(a) interessado COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - CONAPAR, INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL (INSS), INSTITUTO ÁGUA E TERRA (IAT), GOVERNO DO ESTADO DO PARANÁ, SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL DA 9ª REGIÃO FISCAL, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Mateus do Sul, 08 de outubro de 2026.

Eu, Vinicius Rosoha Pereira, Técnico Judiciário, conferi e digitei.

São Mateus do Sul, 09 de outubro de 2026.

André Olivério Padilha

Juiz de Direito

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico **https://portal.tjpr.jus.br/projudi**.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ8EL WQ7P4 TUGEL TGCBU