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: PJ6RZ NGBAN J29F5 U95PD

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
3ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Avenida Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42)3308-7406 - E-mail: gua-3vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) Juiz(íza) de Direito Bernardo Fazolo Ferreira, da 3ª Vara Cível de Guarapuava, FAZ SABER a todos que virem o presente EDITAL ou tiverem conhecimento dele que, perante este Juízo, tramitam os autos de Carta Precatória Cível, assunto Prestação de Serviços, sob nº 0003043-74.2013.8.16.0031, em que é(são) exequente(s) LANDGRAF ADVOGADOS ASSOCIADOS , e executado(s) MARIA TERESIA HEINRICH, FABIAN HEINRICH, e que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem (ns) penhorado(s) do(a)(s) executado(a)(s) **FABIAN HEINRICH**, portador(a) do RG 7702973 SSP/PR e CPF 242.557.009-82, de forma eletrônica, no endereço **www.dsleiloes.com.br** observadas as seguintes disposições:

1º Leilão: (27/11/2026, às 15h00min) ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao da avaliação. Não havendo licitante, será realizado o 2º leilão;

2º Leilão: (07/12/2026, às 15h00min)ocasião em que será aceito maior lance oferecido, considerando-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, CPC).

OBSERVAÇÕES: O leilão será realizado na forma eletrônica, sendo que os lances eletrônicos poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital no endereço eletrônico **www.dsleiloes.com.br** devendo o interessado realizar seu cadastro previamente.
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): BEM 01 Um terreno florestal constituído pelo Lote nº 55-C, com área total de 40.000,00m², situado na Gleba Cachoeira - Distrito de Entre Rios, nesta Comarca, com demais características, limites e confrontações constantes na **Matrícula nº 10.231 do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. / BEM 02** Um terreno suburbano constituído pelo Lote nº 49 com área total de 10.000,00m², situado na Gleba Jordãozinho - Distrito de Entre Rios, nesta Comarca, com demais características, limites e confrontações constantes na **Matrícula nº 1.384 do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, sem benfeitorias
VALOR DA AVALIAÇÃO: Matrícula 10.231 R$ 49.091,95 em 12 de Maio de 2025 / **Matrícula 1.384** R$ 381.826,27 em 12 de Maio de 2025
VALOR DA DÍVIDA: R$ 301.078,12 atualizado em 21 de Novembro de 2024

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independentemente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale à melhor oferta (art. 895, § 7º, CPC). Serão possível as seguintes formas de pagamento: **a) À VISTA**: O arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento da integralidade do valor da sua oferta, diretamente ao leiloeiro ou mediante depósito judicial vinculado ao processo no qual consta a penhora do(s) bem(ns); **b) PARCELADO:** Nos termos do art. 895, do CPC, consigne-se no edital da possibilidade de arrematação em prestações, desde que apresentada a proposta por escrito, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do art. 895, em valor não inferior ao da avaliação até o início do primeiro leilão, ou, proposta por valor que não seja considerado vil até o segundo leilão. 2.3.1. Consigne-se que a proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 60% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 10 (dez) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (§ 1º do art. 895 do CPC). 2.4. Será considerado - via de regra - preço vil aquele inferior a 51% (cinquenta e um por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação. O edital deverá conter a informação sobre o preço considerado como vil. 2.5. As custas e despesas do processo - até então realizadas – e eventuais tributos existentes serão pagos com valor depositado pelo arrematante.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em caso de arrematação, comissão em caso de arrematação será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem arrematado (Decreto 21.981/32, art. 24) e, por outro lado, no caso de adjudicação, remição ou transação das partes, será de 1% (um por cento) sobre o laudo da avaliação para cobrir as despesas na preparação da praça e remunerar os serviços prestados pelo (a) leiloeiro (a), sendo devida pelo executado

CONDIÇÕES GERAIS: O(s) bem(ns) será(ão) entregue(s) livre de ônus de natureza fiscal (art. 130, parágrafo único, CTN) e de natureza *propter rem* (art. 908, § 1º, CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência, e caberá ao arrematante arcar com os custos para eventual regularização do bem arrematado. O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s), inexistindo qualquer espécie de garantia (art. 903, CPC). Em caso de arrematação de bens imóveis, a venda será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas, assim como, caso esteja ocupado o bem, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde se encontre. Fica o arrematante ciente de seu

dever de: a) arcar com os custos da arrematação, inclusive para a expedição da carta de arrematação e eventual imissão na posse; b) arcar com os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes; e c) recolher os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados e o(a)(s) executado(a)(s) (art. 889, CPC) que não sejam encontrados para intimação pessoal da data de praça ou leilão, bem como de que, antes da arrematação e da adjudicação do (s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do CPC, pagando principal e acessórios. Ficam, ainda, **CIENTES** de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no art. 903, § 1º, do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º, CPC).

O presente edital é expedido e publicado para que os autos cheguem ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância no futuro, nos termos dos arts. 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil.

Eu, Luiz Eduardo Eyherabid Araujo, Técnico Judiciário, conferi e digitei.

Guarapuava, 06 de novembro de 2026.

Bernardo Fazolo Ferreira

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: PJ6RZ NGBAN J29F5 U95PD