



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE GUARATUBA**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE GUARATUBA – PROJUDI**  
**Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR -**  
**CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3442-1246 - Email: varacivelguaratuba@hotmail.com**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)s Executado(a)s **EVA MARIA CORADIN FERNANDES LUIZ REPRESENTADO(A) POR LAURO FERNANDES LUIZ JUNIOR (CPF 167.249.769-87)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 06 de junho de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**

**2º Leilão: em 16 de junho de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**  
Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 12 de agosto de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**

**2º Leilão: em 22 de agosto de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.**

**LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)**

**PROCESSO: Autos nº. 0009984-05.2009.8.16.0088 – Execução Fiscal em que é Exequente MUNICÍPIO DE GUARATUBA/PR (CNPJ 76.017.474/0001-08).**

**BENS(NS):** “Lote nº 06, da Quadra nº 02, da Planta Navegantes, situado na Avenida Juveve, numeral 65, Piçarras, nesta cidade, município e Comarca de Guaratuba. Coordenadas Global Position System (GPS): 25.875598722525606, -48.59847617408278.

Ob.: O terreno encontra-se localizado com frente para Avenida Juveve, entre a Rua Curitiba e Avenida dos Guarás. Possui aproximadamente 12,50 metros na frente e nos fundos, com 50,00 metros pelas laterais, com área total de 625,00 m<sup>2</sup>. Faz divisa com os terrenos 05, 07, 08, 09 e 10.

Possui numeração 65, onde existe uma construção do tipo “barracão”, onde funciona a empresa do tipo “pescados/salga”, conhecida por “Álvaro Pescados”. O imóvel encontra-se matriculado sob n. 58.317 do CRI local. O terreno encontra-se em rua asfaltadas, ficando uma quadra próxima a Avenida Damião Botelho de Souza, uma das principais Avenidas da cidade, que interliga os bairros Mirim, Piçarras ao Centro, além de ser o principal meio de acesso à Baía de Guaratuba, com diversas marinas e postos náuticos.”. Valor primitivo em 14 de setembro de 2022: R\$ 728.750,00 (setecentos e vinte e oito mil e setecentos e cinquenta reais),

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/05/2025: R\$ 826.637,32** (oitocentos e vinte e seis mil, seiscentos e trinta e sete reais e trinta e dois centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** Em 30/01/2024, mov. 220, foi protocolado o extrato de Débito nos autos 0009984-05.2009.8.16.0088 no valor de = R\$ 6.208,38 e nos autos 0002312-86.2022.8.16.0088 no valor de - R\$21.852,89 totalizando R\$ 28.061,27.

Consta no Mov. 90.2 uma escritura de compra e venda onde a Sra. Eva Maria Coradin Fernandes Luiz e outros vendem o presente imóvel para a Sra. Terezinha Gonçalves da Silva de Carvalho e Sr. Álvaro Fernandes de Carvalho, que foram devidamente intimados acerca da Penhora e avaliação; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 28.061,27** (vinte e oito mil, sessenta e um reais e vinte e sete centavos), em 30/01/2024

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) 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). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse. 05) O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente 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 a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (pro rata die) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)(s) credor(a)(s). Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 1% sobre o valor da avaliação, limitado a R\$ 1.500,00, a ser paga pelo(a)(s) Executado(a)(s).

**\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro

são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**DEPOSITÁRIO(A): LAURO FERNANDES LUIZ JUNIOR.**

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) EVA MARIA CORADIN FERNANDES LUIZ REPRESENTADO(A) POR LAURO FERNANDES LUIZ JUNIOR** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

**PRAZO PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL:** As partes, credores e terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir de sua intimação (art. 889 do CPC). Para os demais interessados, o prazo será o mesmo, iniciando-se na data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba, 13 de Maio de 2025

**RENATA LUIZA BERBETZ MARTINS**  
Juiz(a) de Direito