



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARATUBA
VARA CÍVEL DE GUARATUBA – PROJUDI
Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR -
CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3472-1001 - 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 **FÁBIO HENRIQUE RIBEIRO (CPF 514.845.879-87)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 03 de outubro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º Leilão: em 09 de outubro de 2025, a partir das 14:00 horas, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

LOCAL: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. 0003619-07.2024.8.16.0088 – Carta Precatória Cível em que é Exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BAIÁ DE GUARATUBA (CNPJ 80.300.353/0001-46).

BENS(NS): “IMÓVEL: Casa nº 08 (oito), do Conjunto Residencial Baía de Guaratuba, frente para a rua interna do Residencial, sendo a oitava casa de quem adentra, pela Rua Dr. Réo Benet, com dois pavimento, construção em alvenaria, com a área construída correspondente ou global de 133,15 m², cuja construção ocupa do terreno a área de 77,62 m², sendo de uso exclusivo a quota do terreno de 8,625 m², localizada nos fundos, destinada para jardim e quintal; uma quota de terreno de uso comum de 83,89 m² (rua interna, rampa barco, etc.), perfazendo tudo a quota do solo de 170,135 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e partes comuns de 0,1090608. Dito conjunto foi edificado no lote nº 11, oriundo da subdivisão do terreno de marinha e acrescido, constituído pela unificação das áreas “A” e “B”, situado no Bairro Piçarras, no Município e Comarca de Guaratuba/PR, com 2 área. De: 1.560,00 m², medindo 26,00 metros de frente para a Rua Dr. Réo Benet, por 60,00 metros de extensão da frente nos fundos em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da rua olha o imóvel, com os lotes nºs 13, 14 e 15, do lado esquerdo com o lote nº 10, na linha de fundos, possui formato irregular, por confrontar-se com o Cabal do Rio dos Paus, de formato irregular. Descrição: Há espaço para até duas vagas de garagem em frente ao imóvel, dependendo do tamanho dos veículos. Esse espaço também conta com uma churrasqueira a carvão, ideal para momentos de lazer.

Ao adentrar o sobrado, você é recebido por uma sala de estar espaçosa que se integra de forma harmoniosa à sala de jantar, criando um ambiente acolhedor e funcional. Na parte de trás do andar térreo, encontra-se uma cozinha bem planejada e funcional, ideal para o dia a dia. O térreo também conta com um lavabo, uma área de serviço e um pequeno quintal.

No piso superior, acessado por escadas de madeira, há dois quartos e uma suíte. Um dos quartos está localizado nos fundos com grande janela para ventilar o ambiente, logo ao lado, no corredor, tem um banheiro social. O segundo quarto, localizado na parte frontal do imóvel, possui acesso a uma espaçosa sacada compartilhada com a suíte do sobrado. Essa área externa privativa oferece uma bela vista para o canal que leva à Baía de Guaratuba, além de contar com uma área exclusiva do condomínio que permite a entrada de pequenas embarcações quando a maré está cheia. Imóvel registrado na Matrícula nº 37.871 do CRI de Guaratuba. Valor primitivo em 18 de outubro de 2024: R\$ 853.000,00 (oitocentos e cinquenta e três mil reais)

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/07/2025: R\$ 889.759,95 (oitocentos e oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Ressalta-se que, embora o condomínio disponha de salão de festas, piscina e vagas de garagem adicionais, tais áreas não integram a matrícula nº 37.871, razão pela qual não conferem quaisquer direitos ao adquirente quanto a esses espaços.

R-2/37.871 - Os proprietários denominados Outorgante Devedores: Fabio Henrique Ribeiro e sua mulher Elisa Maria Voss Ribeiro, deram em Primeira, Única e Especial Hipoteca o imóvel constante da presente matrícula em favor do Outorgado Credor: Genesio Moreschi Neto; R-3/37.871 - Penhora expedida pelo Juízo da Vara Cível e anexos da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 3067/2007, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Guaratuba e executado Fábio Henrique Ribeiro; R-4/37.871 - Penhora expedida pelo Juízo da Vara Cível e anexos da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº 1997/2004, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Guaratuba e executado Fábio Henrique Ribeiro; R-5/37.871 - Penhora expedida pelo Juízo da Vara Cível e

anexos da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº2339/2009, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Guaratuba e executado Fábio Henrique Ribeiro; R-6/37.871 - Penhora expedida pelo Juízo da Vara Cível e anexos da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Ação de Cobrança Sumário nº 1138/2007, em que é exequente Condomínio Conjunto Residencial Baía de Guaratuba e executado Fábio Henrique Ribeiro; R-7/37.871 - Penhora expedida pelo Juízo da Vara Cível e anexos da Comarca de Guaratuba/PR, extraído dos autos de Execução Fiscal nº4937-55.2006.8.16.0088, em que é exequente a Fazenda Pública do Município de Guaratuba e executado Fábio Henrique Ribeiro; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 512.323,40 (quinhentos e doze mil, trezentos e vinte e três reais e quarenta centavos), em 27 de Junho 2023

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 garante(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 entregar 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, 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.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) FÁBIO HENRIQUE RIBEIRO** 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, 20 de Agosto de 2025

GIOVANNA DE SÁ RECHIA
Juiz(a) de Direito