PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE DOIS VIZINHOS
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE DOIS VIZINHOS – PROJUDI
Av. Dedi Barrichello Montagner , 680 - Alto da Colina - Dois Vizinhos/PR - CEP: 85.660-000 -
Fone: (46) 3905-6250 - Celular: (46) 3905-6278 - E-mail: doisvizinhosjuizadoespecialcivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) **Exma. Dr.(a) Micheli Franzoni –** Juiz(a) de Direito do Juizado Especial Cível de Dois Vizinhos, na forma da lei:

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) **ROSA DE FATIMA ALVES DA SILVA (CPF 049.672.489-42)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 14 de Outubro de 2025, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em 24 de Outubro de 2025, a partir das 15:00 horas, por maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 17 de Novembro de 2025, a partir das 15:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em 27 de Novembro de 2025, a partir das 15:00 horas, por maior lanço oferecido, considera-se vil o preço inferior a 60% (sessenta 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. **0005053-63.2021.8.16.0079 – Cumprimento de sentença** em que é Exequente **MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO OLICELLI LTDA. (CNPJ 85.059.715/0001-72).**

BENS(NS): Lote de terras urbano, nº 1-B (um-B), da quadra nº 04 (quatro), do Loteamento Nossa Senhora de Salete, da Cidade e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 219,77 m^2 (duzentos e dezenove metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: Nordeste: Por uma linha reta e seca, medindo 19,97m, confronta com o lote nº 01 da mesma quadra. Sudeste: Por uma linha reta e seca, medindo 11,00m, confronta com o lote nº 03 da mesma quadra. Sudoeste: Por uma linha reta e seca, medindo 19,98m confronta com o lote nº 01-C da mesma quadra. Noroeste: Por uma linha reta e seca, medindo 11,00m, confronta com a Rua Verona". Matrícula nº 40.779 do CRI de Dois Vizinhos. O imóvel acima penhorado está situado junto a Rua Verona, no Loteamento Nossa Senhora da Salete, desta cidade de Dois Vizinhos-PR. O local em que está situado o terreno possui imóveis predominantemente residenciais, sendo que, este está localizado a aproximadamente 2,6 km da região central desta cidade. Sobre o imóvel está edificada uma casa construída em alvenaria, medindo aproximadamente 99,50m^2. Trata-se de imóvel com características de "RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR PADRÃO NORMAL – R1-N2", ou seja, um pavimento, dois dormitórios, sala, cozinha, lavanderia, varanda, garagem e edícula. A edificação conta com paredes de alvenaria, coberturas por telha de fibrocimento, forro PVC, e aberturas de vidro temperado. Cuida-se de imóvel fechado em suas divisas, com grandes de metal na parte frontal do imóvel. O imóvel apresenta idade de construção de aproximadamente 5 anos e necessita de algumas obras de reparo em sua pintura.". Valor primitivo em 19/03/2025: R$ 383.637,69 (trezentos e oitenta e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e sessenta e nove centavos).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/09/2025: R$ 389.455,04 (trezentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quatro centavos).

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 10.287,23 (dez mil, duzentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), em 28/03/2024

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 deverá, no ato da arrematação, efetuar o pagamento diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, sendo o valor dividido em 2 (duas) parcelas iguais, a primeira quitada à vista e a segunda no prazo de 30 (trinta) dias, ficando o bem arrematado como garantia até a integral quitação.

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

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado.
***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 lanços 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 lanços 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. O cadastro e a solicitação de habilitação implicam a aceitação dos Termos e Condições aqui estabelecidos, bem como a concordância com os termos do Edital referente ao leilão de interesse.
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): Sra. ROSA DE FÁTIMA ALVES DA SILVA.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) ROSA DE FATIMA ALVES DA SILVA** 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 Dois Vizinhos, Estado do Paraná.

Dois Vizinhos, 22 de Setembro de 2025

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial
JUCEPAR Nº 07/010L