



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA
1ª VARA CRIMINAL DE APUCARANA/PR – PROJUDI
Travessa João Gurgel de Macedo, nº 100 - Vila Formosa - Apucarana/PR - CEP: 86.800-710 -
Fone: (43) 3572-8813 - Celular: (43) 99651-8149 - E-mail: apu-3vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, se faz saber a todos, que será(ão) levado(s) a leilão o(s) bem(ns) penhorado(s) em que é Autor **17.ª SUBDIVISÃO POLICIAL DE APUCARANA**, na seguinte forma:

Primeiro leilão: **20/10/2025, às 14:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

Segundo leilão: **30/10/2025, às 14:00 horas**, pela melhor oferta, exceto preço inferior a 75% do valor da avaliação.

Caso não haja expediente nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

LOCAL: Apenas pela internet, através do site www.amleiloeiro.com.br

Autos: 0014014-93.2024.8.16.0044 – Alienação de Bens do Acusado
0002345-43.2024.8.16.0044 – Procedimento Especial da Lei Antitóxicos
Requerente: 17.ª SUBDIVISÃO POLICIAL DE APUCARANA
Requerido: ALECIO DE JESUS BORGES, EMILY BRENDA DOS SANTOS,
GEFERSON DOS REIS BORGES E KELLY CRISTIANE DE ARAUJO.

BEM:

1 – Casa: Sobrado em alvenaria - “Fração ideal correspondente a 420,00 m² (coordenadas obtidas pela equipe da Prefeitura Municipal de Apucarana /PR: 23°33'45.9"S 51°24'49.3"W) do Lote de terras sob nº 01-Rem (um-rem), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 1.000,00m², da planta do Loteamento RECANTO ESTORIL, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, com o Lote 02, com 28,5714 metros. A Leste, com o Lote 04, com 35,00 metros. Ao Sul, com a Rua 02, com 28,5714 metros. A Oeste, com o Lote 01, com 35,00 metros.”

Localizado na Rua João Batista Boscardin Júnior, nº 1.167 – Lot. Belvedere, Apucarana/PR.

Imóvel registrado na Matrícula nº 49.056 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

Obs.: O imóvel possui benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, todas edificadas em alvenaria. Encontra-se totalmente cercado por muros altos e dispõe de portão eletrônico metálico na entrada. Na parte frontal do terreno, há uma edícula com aproximadamente 50,00 m², equipada com churrasqueira e banheiro, além de uma piscina com cerca de 38,00 m². Toda a área frontal é revestida parte com piso cerâmico e outra em concreto.

A residência principal, localizada nos fundos do terreno, possui aproximadamente 192,00 m² de área construída e conta com uma vaga de garagem coberta. No pavimento térreo, há uma cozinha conjugada com sala de estar, lavanderia, banheiro social e escada de acesso ao piso superior. No andar superior, encontram-se uma sala com sacada, dois quartos com sacada e uma suíte com sacada. A área construída total do imóvel, incluindo a piscina, soma cerca de 280,00 m².

Avaliação: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), em 14 de Julho de 2025.

2 – Casa Miyamoto – Sobrado em alvenaria – “Lote de terras sob nº. 14 (quatorze), da quadra “B”, com a área de 200,00 m², da planta do LOTEAMENTO JARDIM COLONIAL II, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte confronta-se com a Rua Sisuko Miyamoto com 10,00 metros, a Leste confronta-se com o Lote 15 com 20,00 metros, ao Sul confronta-se com o Lote 11 com 10,00 metros, a Oeste confronta-se com o Lote 13 com 20,00 metros.”

Localizado na Rua Sisuko Miyamoto, nº 83 – Jardim Colonial II, Apucarana/PR.

Imóvel registrado na Matrícula nº 29.080 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

Obs.: O imóvel possui benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, todas edificadas em alvenaria. Está cercado por muros altos e conta com portão eletrônico metálico na entrada. Na parte frontal do terreno, há uma edícula com churrasqueira e banheiro, além de uma pequena piscina em fibra. Toda a área frontal do terreno é revestida com piso cerâmico e possui vagas de garagem descobertas.

A residência principal possui, no piso térreo, cozinha com móveis planejados, sala, uma suíte, um quarto de menor proporção, banheiro social e escadas de acesso ao pavimento superior. No piso superior, há uma sala com dois ambientes e uma suíte com sacada. A área construída registrada na Prefeitura de Apucarana, totaliza aproximadamente 170m².

Avaliação: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais), em 14 de Julho de 2025.

3 – Terreno: “Lote de terras sob nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 02 (dois), com área de 200,00 m², da planta do LOTEAMENTO SANTOS DUMONT I, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, confronta-se com o Lote 23, com 20,00 metros. A Leste, confronta-se com a Rua B, com 10,00 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 25, com 20,00 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 16, com 10,00 metros, sem benfeitorias.”

Localizado na Rua Odair Luís Pupo, nº 187 – Jardim Santos Dumont I, Apucarana/PR.

Imóvel registrado na Matrícula nº 53.103 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Apucarana/PR.

Obs.: O imóvel apresenta benfeitorias inacabadas, não averbadas na matrícula imobiliária, todas edificadas em alvenaria. Circunda-o muros de altura elevada, sendo a fachada principal obstruída por madeiramento, evidenciando paralisação da obra há período indeterminado. Não há informações disponíveis quanto à existência de projeto arquitetônico aprovado ou à regularidade das construções já executadas, permanecendo incerta a conformidade das benfeitorias com a legislação urbanística, normas de segurança e demais requisitos legais aplicáveis.

Avaliação: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em 14 de Julho de 2025.

AValiação TOTAL: R\$ 1.135.000,00 (um milhão, cento e trinta e cinco mil reais)

ÔNUS: Eventuais contantes nos autos e nas matrículas imobiliárias.

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 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. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. 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 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 se tratando de arrematação, corresponderão a 5% (cinco por cento) do valor do lance, sob responsabilidade dos arrematantes. Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados em até 24 horas mediante depósito bancário na conta do Leiloeiro.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, devendo, para tanto, realizar cadastro prévio no site do Leiloeiro, www.amleiloeiro.com.br, por meio do link: <https://amleiloeiro.com.br/register>, anexando ao sistema a documentação descrita no site, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas antes do início do leilão. Além disso, deverão solicitar a habilitação (declaração “li e aceito”) até 2 (duas) horas antes do início do leilão, confirmar os lances ofertados e efetuar o pagamento do valor correspondente no dia útil seguinte à data designada para a realização da praça. Ficam cientes, ainda, de que os arrematantes deverão garantir o ato da arrematação mediante o depósito do valor ofertado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Caso não haja arrematação, o(s) bem(ns) ficará(ão) disponível(eis) para Venda Direta no site do leiloeiro por mais 30 (trinta dias), ocasião em que será garantida a disputa por eventuais interessados durante três ciclos, cada um com 10 (dez) dias de duração e serão realizados a partir das 10:00 hrs. da manhã. Ao término de cada ciclo, será considerado vencedor aquele que oferecer maior proposta. 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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados, das datas acima, se porventura não forem encontrados. 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 Curitiba, Estado do Paraná.

Apucarana, 02 de Outubro de 2025

Eu, ADRIANO MELNISKI, Leiloeiro Judicial que o fiz digitar e subscrevi.

OSWALDO SOARES NETO
Juiz(a) de Direito