



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

**FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, DANIEL OLIVEIRA JUNIOR, matriculado na JUCEPAR sob n.º 12/243-L, através da plataforma eletrônica [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:**

**PROCESSO N.º. 0012538-67.2012.8.16.0035 - CLASSE: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE: MIX PARANÁ EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA. (CNPJ: 76.763.713/0001-79)**

**EXECUTADO: SCONNTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ: 01.283.982/0001-39)**

**DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 05/09/2025, com encerramento às 14:00 horas.** Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 05/09/2025, com encerramento às 16:00 horas**, para recebimento de lances pela melhor oferta, exceto preço vil, não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescentados 03 minutos para o término. **LOCAL:** O leilão será realizado na modalidade **ELETRÔNICA** através do site [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br).

**REPASSE:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

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

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$ 613.019,50 (seiscentos e treze mil, dezenove reais e cinquenta centavos), em abril de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1643. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a cargo do exequente disponibilizar nos autos.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O lote de terreno de gramado, sob o nº 22, da quadra nº 15, da planta Jardim Cruzeiro, situada no lugar denominado Braga, São José dos Pinhais/PR, medindo o referido imóvel: - 12,00m de frente para a Rua Assai; 57,00m pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, divide com o lote nº 21; 57,00m pelo lado esquerdo, divide com os lotes nºs 01, 02, 03, 04 e 05; e 12,00m na linha de fundos, divide com o lote nº 10, com a área total de 684,00m<sup>2</sup>. **Benfeitoria:** Sobre o lote, constam as seguintes edificações: Uma construção em alvenaria, destinada a guarita, almoxarifado e depósito, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm, forro em pvc, piso em cerâmica e granito, com esquadrias em alumínio, com aproximadamente 46,00m<sup>2</sup>, em bom estado de conservação; Uma parte ideal correspondente, a aproximadamente 126,00m<sup>2</sup>, de uma construção em alvenaria, com a área total aproximada de 180,00m<sup>2</sup>, destinada a escritório, de padrão simples, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm, forro em pvc, piso de cerâmica, com esquadrias em alumínio, em bom estado de conservação. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 23.387 no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais/PR.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.166.786,00 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais), em 26 de julho de 2024. Atualizado para R\$ 1.214.217,79 (um milhão, duzentos e catorze mil, duzentos e dezessete reais e setenta e nove centavos), em 01 de julho de 2025, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (média IGP/INPC).

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 849.952,45 (oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e cinco centavos).

**DEPOSITÁRIO(A):** SCONNTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA., Rua Adrianópolis, nº 457, Jardim Cruzeiro, São José dos Pinhais/PR.

**ÔNUS:** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Penhora nos autos nº 56/2009, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; Penhora nos autos nº 022/1.09.0014377-1, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS; Penhora nos autos nº. 4680/2011, em favor de Polimix Concreto Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0009652-71.2007.8.16.0035, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0007143-41.2005.8.16.0035, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Existência de ação nos autos nº 0013855-04.2010.8.16.0025, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Araucária/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 01437-73.2013.5.09.0122, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000431-17.2011.5.09.0020, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR;





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001014-25.2011.5.09.0659, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 014742012670090001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000875-14.2015.5.09.0892, em trâmite na Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1297199602209000, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000916-51.2013.5.09.0665, em trâmite na Vara do Trabalho de Irati/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000202-86.2016.5.09.0665, em trâmite na Vara do Trabalho de Irati/PR; Penhora nos autos nº 0000875-14.2015.5.09.0892, em favor da União Federal, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0004680-19.2011.8.16.0035, em favor de Polimix Concreto Ltda., em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000196-09.2016.5.09.0656, em trâmite na Vara do Trabalho de Castro/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1303199602209009, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 2609199702209003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 003652011965090005, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0011195-58.2016.5.15.0040, em trâmite na Vara do Trabalho de Cruzeiro/SP; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1299199602209009, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000168-41.2016.5.09.0656, em trâmite na Vara do Trabalho de Castro/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000373-91.2017.5.09.0670, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000404-77.2018.5.09.0670, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000728-09.2016.5.09.0130, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0002873-81.2002.8.16.0001, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0007143-41.2005.8.16.0035, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0009459-17.2011.8.16.0035, em favor da Procuradoria da Fazenda Nacional, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0006354-76.2004.8.16.0035, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Penhora nos autos nº 0002810-72.2012.5.09.0091, em favor de Antônio Gronkoski, em trâmite na Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0002974-64.2012.8.16.0035, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000047-26.2019.5.09.0068, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0011998-82.2016.8.16.0001, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0010511-87.2010.8.16.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Penhora nos autos nº 0009461-21.2010.8.16.0035, em favor do Município de São José dos Pinhais, em trâmite na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade conforme Av. 13/23.387; Indisponibilidade de bens nos autos nº 01437-73.2013.5.09.0122, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000431-17.2011.5.09.0020, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001014-25.2011.5.09.0659, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Guarapuava/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 014742012670090001, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000875-14.2015.5.09.0892, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 1297199602209000, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Paranaguá/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000916-51.2013.5.09.0665, em trâmite na Vara do Trabalho de Irati/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0000202-86.2016.5.09.0665, em trâmite na Vara do Trabalho de Irati/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº. 01883201289209001, em trâmite na Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0001898-34.2011.5.09.0892, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São José dos Pinhais/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0020833-16.2009.8.16.0030, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0004680-19.2011.8.16.0035, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Pinhais/PR; Outros eventuais na Matrícula Imobiliária.

**BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**IMÓVEL OCUPADO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS) SE IMÓVEL FOR:** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br). Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

**VENDA DIRETA:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

**LEILOEIRO:** O Leilão estará a cargo do Leiloeiro ora nomeado, **DANIEL OLIVEIRA JUNIOR**, JUCEPAR sob n.º 12/243-L, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais ([Leiloesjudiciais.com.br](http://Leiloesjudiciais.com.br)).

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens,





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

**PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA:** Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 24 (vinte e quatro) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

**Caução:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

**OBS.:** Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

**ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

**ARREMATÇÃO PELO CREDOR:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devida.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

**CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:**

- I** - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro Oficial, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
- II** - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
- III** - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro, o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

**LANCES:** Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

**VISITAÇÃO:** É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339 Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço [contato@doleiloes.com.br](mailto:contato@doleiloes.com.br).

**ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS**  
**RUA JOÃO ÂNGELO CORDEIRO, N.º. S/N.º, SÃO PEDRO, SÃO JOSÉ DOS**  
**PINHAIS/PR, CEP: 83.005-570**  
**Fone: (41) 3263-6368 – [sjp3civel@tjpr.jus.br](mailto:sjp3civel@tjpr.jus.br)**

características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado e executado **SCONTEC CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA. (CNPJ: 01.283.982/0001-39)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), 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 forem encontrados para a 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). 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. Publicado e afixado no local de costume, na sede do Órgão, bem como no sítio eletrônico: [www.doleiloes.com.br](http://www.doleiloes.com.br).

São José dos Pinhais/PR, 04 de agosto de 2025.

**MÁRCIA HUBLER MOSKO**  
**JUÍZA DE DIREITO**

