



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756
Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br**

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Foz do Iguaçu, 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, 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 Nº. 0015521-39.2021.8.16.0030 - **CLASSE:** PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL

EXEQUENTE: JULIANO PIMENTEL (CPF: 029.325.159-26)

EXECUTADA: SANDRA MARIA DE BRITO (CPF: 029.829.259-90)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 04/03/2026, com encerramento às 14:00 horas, quando somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **SEGUNDO LEILÃO: 04/03/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade **ELETRÔNICA** através do site 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 “repasse”, 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 (repasse) 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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756

Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: Valor da dívida não especificado. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Direitos sobre o Lote nº 356, da quadra nº 08, quadrante 10, quadícula 4, setor 50, situado na Parte Sul do Patrimônio Municipal do Loteamento Jardim Novo Horizonte, localizado na Rua Francisco Paulino de Brito, nº 125, Bairro Carimã, em Foz do Iguaçu/PR, com a área de 300,04m², com as divisas, medidas e confrontações seguintes: Ao Norte, medindo 12,00ms no rumo de AZ 102° 02' 16", confronta com o Lote nº 190; ao Sul, medindo 12,00ms no rumo de AZ 282° 02' 16", confronta com a Rua Francisco Paulino de Brito; a Leste, medindo 25,01ms no AZ de 193° 24' 22", confronta com o Lote nº 344; e, A Oeste, medindo 25,01ms no AZ de 13° 24' 22", confronta com o Lote nº 268. **Benfeitorias.:** Edificação em alvenaria, com aproximadamente 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), de área construída. Edificação com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, garagem, fundos cozinha, quarto e banheiro. Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos parte acabado em reboco, massa corrida e pintura, fundos sem pintura. Estrutura metálica cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, com forro de PVC e madeira. Pisos em cerâmica e cimento bruto. Janela de alumínio, ferro com vidros lisos fume com grades de ferro como proteção. Portas externas metálicas e internas de madeira. Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina. Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento, fundos sem pintura, parte sem forro. Totalmente cercado, frente com grades tubulares e um portão para acesso de veículos e pedestres, uma lateral com tijolos cerâmicos sem acabamento e fundos com a própria edificação. **TOPOGRAFIA:** Terreno plano e solo firme. **INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL:** O local é servido por: Água/esgoto tratada e servida pela concessionária local, Rede de energia elétrica, Iluminação pública, Asfalto, Meio fio, Escola, Transporte coletivo urbano, Comércio de serviços gerais e Sistema de telefonia. **Obs. 01:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referida benfeitoria não consta registrado na matrícula imobiliária. **Obs. 02:** Atualmente o imóvel encontra-se registrado em nome de RG Comercial Imobiliária LTDA. Imóvel matriculado sob nº 12.139 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Foz de Iguaçu/PR.

AValiação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 26 de fevereiro de 2024. Atualizado para **R\$ 320.644,59** (trezentos e vinte mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), em 01 de janeiro de 2026, com base nos índices da Tabela do TJPR (média IGP/INPC).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756
Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 320.644,59 (trezentos e vinte mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Não informado..

ÔNUS: Indisponibilidade nos autos nº 0024317-85.2017.8.16.0021, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0029424-86.2012.8.16.0021, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0017244-09.2010.8.16.0021, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0018673-45.2009.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0022380-84.2010.8.16.0021, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0026031-90.2011.8.16.0021, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0022601-67.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0012553-49.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0012703-30.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0010817-93.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0032915-72.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0008425-56.2014.8.16.0017, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Maringá/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0010015-95.2010.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0034834-28.2012.8.16.0021, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0022715-69.2011.8.16.0021, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0002431-30.2017.8.16.0021, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0015834-18.2007.8.16.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0002966-80.2022.8.16.0021, em trâmite na 3º Juizado Especial Cível, Criminal e da Fazenda Pública da Comarca de Cascavel/PR; Indisponibilidade nos autos nº 0034335-34.2018.8.16.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR; Outros eventuais constantes 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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756
Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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).

MEAÇÃO: 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.

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. Ao efetuar



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756
Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site 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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756**

Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, 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: 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:

I – O arrematante deverá pagar **30% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

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

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **INPC/IGP-DI**;

IV – 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.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756
Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **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.**

ARREMATAÇÃO 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 6% (seis 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.

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



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756**

Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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** - 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo, sendo o valor devido pelas partes, na proporção de 50% para cada uma.
- 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 “repasse”, 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 (repasse) 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 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).



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756**

Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

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 do email contato@doleiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU
AVENIDA PEDRO BASSO, Nº. 1001, POLO CENTRO, FOZ DO IGUAÇU/PR, CEP:
85863-756**

Fone: (45) 3522-6118 – E-mail: fi-2vj-e@tjpr.jus.br

em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a executada **SANDRA MARIA DE BRITO (CPF: 029.829.259-90)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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**.

Foz do Iguaçu/PR, 26 de janeiro de 2026.

**GABRIEL LEONARDO SOUZA DE QUADROS
JUIZ DE DIREITO**