



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO E INTIMAÇÃO

O(A) Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(íza) de Direito da Vara Cível da Comarca de Tibagi, 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, **JÚNIOR CÉSAR DA SILVA**, matriculado na JUCEPAR sob nº. 23/372-L, através da plataforma eletrônica www.jsilvaleiloes.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. 0000105-31.2023.8.16.0169 - CLASSE: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

EXEQUENTE: MARTA MARIA CASSINI MICHELON (CPF: 11779756020)

EXECUTADO: MARIA APARECIDA DORNELLES (CPF: 87268922949)

TERCEIRO INTERESSADO: ÁLVARO AUGUSTO DA SILVA PIE

PRAZO: O prazo da venda é de **120 (cento e vinte) dias**, com encerramento final no dia **05/01/2027**.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 127.032,22 (cento e vinte e sete mil e trinta e dois reais e vinte e dois centavos), em 18 de outubro de 2025, de acordo com a planilha de cálculo juntada no **mov. 177.4**. 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): Lote sob nº 115 da quadra 054 zona 02 distrito 01 localizado à Rua Antonio Barbosa de Macedo, tendo como ponto de partida (PP0) Av. Antonio Barbosa de Macedo, com o lote nº 0097, no Município e Comarca de Tibagi, Estado do Paraná com os seguintes rumos, distâncias e confrontações: -19°30'SW com 18,51m confronta com Av. Antonio B. de Macedo; 70°30'NW com 24,25m confrontando com o lote nº 0127-0206; 19°30'NE com 18,51m confrontando com o lote nº 0036; 70°30'SE com 24,25m confrontando com o lote nº 0097, indo até encontrar o ponto de partida inicial perfazendo a área de 448,87m². **Obs.:** Conforme avaliação, o imóvel é cercado com muro pré-fabricado nos fundos e laterais e na frente sem portão. No imóvel encontram-se edificadas as seguintes benfeitorias: 1) Uma casa de madeira, com aproximadamente 48,00 m², cobertura em telha





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

de fibrocimento, forro de madeira, piso cerâmico, contendo 05 repartições divididas em quartos, cozinha, sala e banheiro em alvenaria na parte interna, ainda uma extensão utilizada como lavanderia nos fundos e na parte da frente uma área, em péssimo estado de conservação; 2) Uma casa de madeira, com aproximadamente 60,00m², cobertura em telha de fibrocimento, piso de madeira, contendo 05 repartições divididas em quartos, cozinha e sala conjugada, banheiro em alvenaria na parte interna, bem como um depósito na parte externa e na parte da frente uma área com piso cerâmico, em péssimo estado de conservação (benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária). Imóvel matriculado sob o nº 6.753 do Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi/PR.

Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte cabente a coproprietária ÁLVARO AUGUSTO DA SILVA PIE, correspondente a 50%, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, §2º, do CPC.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

AVALIAÇÃO: R\$ 233.807,00 (duzentos e trinta e três mil, oitocentos e sete reais), em 18 de junho de 2025. Atualizado para R\$ 240.104,60 (duzentos e quarenta mil, cento e quatro reais e sessenta centavos), em 28 de agosto de 2026., com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

VALOR MÍNIMO: R\$ 216.094,14 (duzentos e dezesseis mil, noventa e quatro reais e quatorze centavos).

ÔNUS: R.01 - Penhora nos autos nº. 0042555-91.2012.8.16.0001 (presente processo -processo de origem), em trâmite na 15ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Av.02 - Indisponibilidade de Bens nos autos nº. 00006853420115090652, em trâmite na 18ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda na alienação, 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





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Em caso de imóveis, as custas para o registro da carta de arrematação junto ao Cartório de Registro de Imóveis são de responsabilidade do arrematante; bem como eventuais custas relativas ao cancelamento de ônus, indisponibilidades ou demais restrições constantes na matrícula do imóvel.

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.





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

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.jsilvaleiloes.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**, 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.**

LEILOEIRO: A alienação estará a cargo do Leiloeiro ora nomeado, **JÚNIOR CÉSAR DA SILVA**, JUCEPAR sob nº. 23/372-L, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (Leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência da alienação, através do site www.jsilvaleiloes.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 da alienação, 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





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.jsilvaleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais da alienação 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 da alienação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

ARREMATACÃO 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 nova alienação 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 da alienação, em conta fornecida via e-mail após o encerramento da alienação eletrônica. 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 alienação, 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 a alienação 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





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

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 DA ALIENAÇÃO 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 da alienação, 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 da alienação 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 a alienação, 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.

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





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

participação dos licitantes na alienação, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do e-mail contato@jsilvaleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: 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 alienação eletrônica, 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 leiloeira 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(a) 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 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 MARIA APARECIDA DORNELLES e seu(a) cônjuge se casado(a) for, o coproprietário ÁLVARO AUGUSTO DA SILVA PIE**, 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





**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE TIBAGI**

VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIBAGI

RUA FREI GAUDÊNCIO, Nº. 469, CENTRO, TIBAGI/PR, CEP: 84300-000

Fone: (42) 99838-6905 – gbdg@tjpr.jus.br

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.jsilvaleiloes.com.br**.

Tibagi/PR, 28 de agosto de 2026.

**JOÃO BATISTA SPANIER NETO
JUIZ DE DIREITO**

