



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUARAPUAVA
2ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PROJUDI
Avenida Manoel Ribas, 500 - Bloco B - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 –
Fone: (42) 3036-1107 - Celular: (42) 3308-7489 - E-mail: gua-2vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): DURVAL SCHIMIM & CIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 77.902.757/0001-03)

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. **O PRIMEIRO LEILÃO será encerrado no dia 16 de DEZEMBRO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO que será encerrado no dia 16 de DEZEMBRO de 2025, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0002382-91.1996.8.16.0031 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente, **JOÃO LAERTE RIBAS ROCHA** – (CNPJ/MF sob nº 846.403.599-34) e executado **DURVAL SCHIMIM & CIA LTDA** – (CNPJ/MF sob nº 77.902.757/0001-03).

BEM(NS): "50% (cinquenta por cento) de um terreno urbano com área total de 3.479,56m², ou seja, somente a área de 1.739,78m², medindo 43,00m de frente para a Rua Arlindo Ribeiro, a lateral direita de quem da rua olha o terreno mede 40,46m, a lateral esquerda mede 40,46m fazendo esquina com a Rua Barão de Capanema e na linha de fundos mede 43,00m confrontando com remanescente do mesmo terreno, situado na quadra formada pela citada rua e as ruas Presidente Zacarias e Coronel Lustosa, Objeto da Matrícula nº 14.822 do 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. **Observação: Não havendo no Termo de Rerratificação de Penhora a indicação da localização exata da fração de 50% do terreno, procedemos à avaliação tão somente da terra nua (sem edificações), especificamente da área situada na esquina das ruas Arlindo Ribeiro e Barão de Capanema.**" Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 534.1.

ÔNUS: R-02/M.14.822 – prot.36.682 – Penhora referente aos autos nº 700/1998 Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Moacir Elias Roessler, em tramite perante este juízo; R-03/Mat.14.822 – prot.55.929 – Penhora referente aos autos nº 574/2005 Execução de Título movida por Antônio Zanco, em tramite perante este juízo; R-4/Mat.14.822 – prot.58.228 – Penhora referente aos autos nº 107/2000 de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Estadual, em tramite perante a 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; R-5/Mat.14.822 – prot.66.025 – Penhora referente aos autos nº 5001414-78.2010.4.04.7006 de Execução Fiscal em que é exequente a União em tramite perante o Juízo Federal da

Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal; R-6/Mat.14.822 – prot.66.374 – Penhora referente aos autos nº 2002.70.06.002024-5/PR em que é exequente a União; R-7/Mat.14.822 – prot.68.731 – Penhora referente aos autos nº385/2000 de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública Estadual, em tramite perante est juízo; R-8/Mat.14.822 – prot.73.643 – Penhora referente aos autos nº 5000849-17.2010.4.04.7006 movida pela Eletrobrás e União, em tramite perante a 1ªVara Federal de Guarapuava; R-9/Mat.14.822 – prot.77.685 – Penhora referente aos presentes autos; Av-11/Mat.14.822 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0000670-03.1995.8.16.0031 em tramite perante este juízo; R-12/Mat.14.822 –prot.94.293 – Penhora referente aos autos nº0002268-84.1998.8.16.0031 movida pelo Banco do Brasil, em tramite perante a 1ªVara Cível desta Comarca, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 544.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.390.000,00 (um milhão, trezentos e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação do evento 534.1, realizado em data de 13 de maio de 2025.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que **a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista.** Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas a apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, 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 (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC)

O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do representante legal da executada Sr. José Marcos Schimin, podendo ser encontrado na Rua Barão de Capanema, 2277 - Vila Pequena - GUARAPUAVA/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **DURVAL SCHIMIM & CIA LTDA – (CNPJ/MF sob nº 77.902.757/0001-03)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), Terceiros Interessados: **ANTONIO ZANCO – (CNPJ/MF sob nº 607.424.029-91)**, **SIRLENE RODRIGUES DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF sob nº 718.048.039-87)** e **UBIRATAN HEY – (CNPJ/MF sob nº não cadastrado)** na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (23/09/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHÉLIDA ROBERTA SOTERRONI HEITZMANN
Juíza de Direito