



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CAMBARÁ

VARA CÍVEL DE CAMBARÁ - PROJUDI

Rua Joaquim Rodrigues Ferreira, 1260 - OS TELEFONES ABAIXO SÃO FIXOS E WHATSAPP

- Jardim Morada do Sol - Cambará/PR - CEP: 86.390-000 - Fone: (43) 35728143

Celular: (43) 3572-8132 - E-mail: cartoriocivelcambara@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(S): FLÁVIA SCANDOLO – (CNPJ/MF nº 005.240.439-06).

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.jeleiloes.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.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **09 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 **09 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 51% 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.jeleiloes.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.jeleiloes.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 **0001794-74.2017.8.16.0055** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **LEONARDO LEONEL** – (CNPJ/MF SOB Nº 022.865.509-99) e executada **FLÁVIA SCANDOLO** – (CNPJ/MF nº 005.240.439-06).

BENS: **BEM 01:** um imóvel identificado como lote 2, da Fazenda Floresta, localizada no Bairro Alambari, neste município e comarca, com área total de 2,50 alqueires paulistas, titular das divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula n. 7.678 do CRI local." Possui como benfeitorias reprodutivas em maior perímetro área de matas e florestas. INCRA: 712.051.007.234-1.

BEM 02: um imóvel identificado como lote Sítio Ecológico Scandolo, situado no Bairro Floresta, neste município e comarca, com área total de 3,389 alqueires paulistas, titular das divisas, metragens e confrontações constantes da matrícula n. 8.433 do CRI local. INCRA: 712.051.007.234-1." Possui como benfeitorias reprodutivas em maior perímetro área de matas e florestas, além de outros perímetros isolados, como os que albergam as edificações existentes: b-01 - Uma edificação em alvenaria, adequada para residência, com área total construída aproximada de 315,00 m², coberta com telhas de cerâmica, sustentadas por estrutura de madeira, cujo interior consiste em: 03 quartos(sendo uma suíte), 01 banheiro social, 01 sala e 01 cozinha, além de perímetro com varanda, mais 01 quarto(suíte), sala e cozinha no pavimento térreo. b-02 – Uma edificação mista, em alvenaria/madeira, adequada para atividades coletivas/eventos, com área total construída aproximada de 700,00 m², sem forração interna (exceto na cozinha, onde nota-se o acabamento em PVC), predominantemente com piso em cimento

queimado(vermelhão). b-03 – Uma edificação em alvenaria, adequada para vestiários(masculino/feminino), com área total construída aproximada de 60,00 m². b-04 – Uma edificação em alvenaria, adequada para lanchonete, com 2 banheiros, e área total construída aproximada de 180,00 m². b-05 – Uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 110,00 m², adequada para refeitório e cozinha. b-06 – Uma edificação em alvenaria, adequada para atividades de hospedagem, com área total construída aproximada de 346,50 m², com 5 apartamentos e 2 suítes. b-07 – Uma edificação em alvenaria, com área total construída aproximada de 195,00 m², adequada para recepção/escritórios, com forração interna em madeira, consistindo seu interior em 06 salas. b-08 – Uma área identificada como deck da piscina, com área total construída aproximada de 60 m². b-09 – 13(treze) quiosques, com área individual construída aproximada de 18,00 m², equipados com pia e churrasqueira. b-10 – Uma piscina em alvenaria, de uso privativo para hóspedes, com área total construída aproximada de 8,00 m². b-11 – Uma piscina em alvenaria, de uso privativo para hóspedes, com área total construída aproximada de 60,00 m². b-12 – Uma piscina em alvenaria, de uso comum, com área total construída aproximada de 250,00 m². b-13 – Uma piscina em alvenaria, de uso comum, integrante do conjunto consistente “escorrega”, com área total construída aproximada de 150,00 m². b-14 – Uma piscina em alvenaria, de uso comum, integrante do conjunto consistente “deck”, com área total construída aproximada de 100,00 m².

ÔNUS: **BEM 01:** R.7/7.678 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.8/7.678 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.15/7.678 – Servidão perpetua de passagem em favor da Copel Geração e Transmissão S/A; R.16/7.678 – Penhora referente aos autos nº 0002219-09.2014.8.16.0055, em trâmite nesta Vara, credor: Leonardo Leonel; R.17/7.678 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 220.2. **BEM 02:** R.4/8.433 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.5/8.433 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.6/8.433 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S.A; R.14/8.433 – Penhora referente aos autos nº 0002219-09.2014.8.16.0055, em trâmite nesta Vara, credor: Leonardo Leonel; R.15/7.678 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 220.1. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 DOS BENS: **BEM 01:** R\$ 875.000,00(oitocentos e setenta e cinco mil reais). **BEM 02:** R\$ 3.873.010,66, realizada em 04 de julho de 2025, conforme Laudo de Avaliação de evento 207.1

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, em 5 (cinco) parcelas semestrais (com vencimentos em 06, 12, 18, 24 e 30 meses) ou 2 (duas) parcelas anuais (com vencimentos em 12 e 24 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. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será corrigido pelo índice divulgado pelo TJPR e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. § 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 irretratável, 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 da executada Sra. FLÁVIA SCANDOLO, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte. 5.2. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas que tiver realizado como depositário, ou decorrentes da avaliação e/ou remoção (conforme item 2.1)..

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: **FLÁVIA SCANDOLO – (CNPJ/MF nº 005.240.439-06)**, 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): **BANCO DO BRASIL S.A**, coproprietário(s), proprietário, usufrutuário(s), dominante: **COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A**, do(s) Imóvel(is), 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 Cambará, Estado do Paraná, aos vinte e seis dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (26/09/2025). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

RAFAEL DA SILVA MELO GLATZL

Juiz de Direito