



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE  
NOVA ESPERANÇA  
VARA CÍVEL DE NOVA ESPERANÇA - PROJUDI  
Rua Marins Alves de Camargo, 1587 - Centro - Nova Esperança/PR - CEP: 87.600-000  
Fone: (44) 3259-6541 - E-mail: [ne-1vj-s@tjpr.jus.br](mailto:ne-1vj-s@tjpr.jus.br)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE RONALDO PEDRONI - (CNPJ/MF SOB Nº 412.808.909-59) e SOLANGE LAUTENSCHLAGER PEDRONI – (CNPJ/MF SOB Nº 604.482.029-72).**

**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](http://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](http://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 **27 de JANEIRO de 2026, 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 **27 de JANEIRO de 2026, 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**).

***Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte dos devedores (50%), pois o coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.***

**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 no site: [www.jeleiloes.com.br](http://www.jeleiloes.com.br), com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site [www.jeleiloes.com.br](http://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 nº **0005005-86.2018.8.16.0119** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **CLAUDIO JOSE MAGIERO MARANGONI** - (CNPJ/MF SOB Nº 033.354.999-64) e executados **ADMINISTRADORA DE BENS ALBERTI E GROCHOLSKI LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 23.568.258/0001-94) e executados **JOSE RONALDO PEDRONI** - (CNPJ/MF SOB Nº 412.808.909-59) e **SOLANGE LAUTENSCHLAGER PEDRONI** – (CNPJ/MF SOB Nº 604.482.029-72).

**BENS:** "DATA DE TERRAS sob o nº 06, da quadra nº20, com a área de 630,70 metros quadrados, contendo uma residência em madeira, medindo 122,40 metros quadrados, situada na Cidade e sede do Município de Florai, desta Comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Divide-se com a Rua Duque de Caxias, no rumo NO 45º00' numa frente de 17,00 metros; com a data n. 7 no rumo NE 45º00' na distância de 37,10 metros; com uma estrada denominada Boiadeiros, no rumo SE 45º00' numa extensão de 17,00 metros e, finalmente com a data n. 5 no rumo SO 45º00' numa extensão de 37,10 metros. Sendo a data mencionada pertencendo a quadra n. 20 da Cidade de Florai-PR." Imóvel objeto da matrícula nº **18.742** do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca". **BENFEITORIAS:** Contendo as Seguintes Benfeitorias: a) (01) Uma construção em Madeira (tipo residência) com aproximadamente 120,00 metros quadrados, coberta com telhas de barro e forro em madeira, contendo os seguintes cômodos: 02 (duas) Sala, 02 (duas) cozinhas, 02 (quartos), 01 (um) banheiro, 01 (uma) despensa, 01 (uma) varanda e 01 (uma) Lavanderia, piso parte em assoalho e parte em cimento bruto,

encontra-se em péssimo estado de conservação; b) No fundo do lote, está sendo construindo em fase inicial, 01 (uma) residência de aproximadamente 120,00 metros quadrados, composta pelos seguintes cômodos 01 (uma) sala com cozinha modelo americano, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 02 (duas) áreas abertas, a construção encontra-se da seguinte forma, somente as paredes erguidas com muros de tijolos, com chapisco de cimento, sem piso (terra) e coberta com telhas de amianto sem forro.

**LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS:** Boa localização, Área central da Cidade, dispondo de todos os melhoramentos Públicos, como água, Internet, Energia, Asfalto e Outros. Topografia com pequeno declive para os fundos.”. Tudo conforme laudo de avaliação de evento 231.1. **APESAR DA PENHORA TER SE DADO SOBRE 50% DO IMÓVEL, A EXPROPRIAÇÃO DAR-SE-Á NA INTEGRALIDADE, CONFORME DECISÃO DE EVENTO 398.1.**

**ÔNUS:** Av.1/18.742 – Indisponibilidade de bens referente aos presentes autos, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 422.1. Eventuais constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

**DATA DA PENHORA:** 14 de dezembro de 2020, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de evento 116.1

**AVALIAÇÃO DO BEM:** avaliado em R\$ 124.023,31 (cento e vinte e quatro mil, vinte e três reais e trinta e um centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 231.1, realizado em data de 24 de outubro de 2022 e atualizado até a expedição do presente edital.

**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 3:** 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](http://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 executado, Sr. JOSÉ RONALDO PEDRONI, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** As comissões do Leiloeiro serão as seguintes: a-) Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; b-) Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; c-) Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; d-) Acordo ou pagamento nos quinze dias que procederem à 1ª. praça designada neste despacho: será devida comissão de 2% sobre o valor da avaliação ao Leiloeiro.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO:** "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: JOSE RONALDO PEDRONI - (CNPJ/MF SOB Nº 412.808.909-59) e SOLANGE LAUTENSCHLAGER PEDRONI – (CNPJ/MF SOB Nº 604.482.029-72), 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), Credor(es) Fiduciário(s), usufrutuário(s) coproprietário(s): PAULO SÉRGIO PEDRONI e SAMIA CHOKR PEDRONI, 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 Nova Esperança, Estado do Paraná, aos dezoito dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (21/11/2025). Eu, \_\_\_\_\_, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**RODRIGO BRUM LOPES**

Juiz de Direito