



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
3ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Atrium Centro Empresarial - Avenida Pedro Taques, 294 - 1º andar - Torre Sul - Zona 07 -
Maringá/PR - CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3472-2726 - E-mail: mael@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): DENISE VERONESE TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 694.107.399-34) e GILMAR TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.470.548-11).

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 **28 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 **28 de JANEIRO de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, **(este considerado se inferior a 70% 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 no site: 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, 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 **0005217-50.2003.8.16.0017** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **COMAVES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.639.713/0001-97)** e executados **DENISE VERONESE TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 694.107.399-34)** e **GILMAR TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.470.548-11).**

BEM: "IMÓVEL: Apartamento nº 06, localizado no 6º Andar. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no EDIFÍCIO VENEZA, na Rua Carlos de Carvalho, nº 3483, bairro Centro, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº 23.944, do registro de imóveis local da 2ª Circunscrição. **ÁREA:** Com 184,7700m² de área privativa, 46,0216m² de área de garagem e 52,9400m² de área comum, perfazendo um total de 282,7316m², cabendo ao mesmo a fração ideal do solo igual a 7,7266%. **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Com água tratada e servida pela concessionária local; Com energia elétrica predial, iluminação pública e rede telefônica; Com asfalto e meio-fio; Com transporte coletivo urbano, comércio em geral e escola próximos; **CONTENDO:** Copa/sala e escritório com piso revestido em madeira com cantos em acabamentos em granito e teto em laje com cantos em acabamentos de gesso; Sacada com piso revestido em cerâmica e teto em gesso; 02(dois) Quartos e suíte com piso revestido madeira e teto em laje; Cozinha, área de serviço e depósito com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Lavabo com piso revestido em ardósia, paredes revestidas e teto em gesso com madeiras e espelhos; Bwc de empregada com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Bwc social com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em gesso; Bwc suíte com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas, teto em gesso rebaixado e banheira de hidromassagem sem funcionamento e apresentando infiltrações; Quarto de empregada com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Aberturas em alumínio; Portas em alumínio e

madeira; Salão de festas, playground, elevador social e serviço e portaria 24 horas (eletrônica); Garagem no subsolo com 02(duas) vagas e depósito; Imóvel apresentando problemas hidráulicos (cozinha/banheiros), infiltrações no teto e paredes e em regular estado de conservação”. Tudo conforme Avaliação de evento 464.12.

ÔNUS: R.5/23.944 – Hipoteca em favor do **Comaves Industria e Comercio de Alimentos S/A**; Av.6/23.944 – Existência da Ação referente aos autos 2.538/2007 da 3ª Vara Cível de Cascavel; Av.10/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0022382-54.2010.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel; Av.11/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0022601-67.2010.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel; Av.12/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0010817-93.2010.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel; Av.13/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0032915-72.2010.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel; Av.14/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0022715-69.2011.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel; R.15/23.944 – Penhora referente aos autos nº 0018422-95.2007.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel, exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento União Paraná/São Paulo – Sicredi União PR/SP; Av.16/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0005217-50.2003.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel; Av.17/23.944 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0015834-18.2007.8.16.0021 da 3ª Vara Cível de Cascavel; conforme matrícula imobiliária juntada no evento 488.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 818.318,58 (oitocentos e dezoito mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e oito centavos), conforme Avaliação de evento 464.12, atualizado até a data de expedição deste edital.

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

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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 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 do executado, como fiéis depositários, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente; em caso de arrematação, arbitro-a em 5% sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante; em caso de remição, arbitro-a em 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada; e, finalmente, em caso de acordo ou pagamento da dívida realizado no prazo de 05 (cinco) dias antes da efetivação da praça/leilão, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% sobre o valor da transação /pagamento.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **DENISE VERONESE TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 694.107.399-34) e GILMAR TRIVELATTO – (CNPJ/MF SOB Nº 003.470.548-11)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário: e coproprietário(s), usufrutuário(s), 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 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 Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá, Estado do Paraná, aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco. (04/12/2025). Eu, _____, /// **JORGE V. ESPOLADOR** ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

JULIANO ALBINO MANICA

Juiz de Direito