



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA DA FAZENDA PÚBLICA
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ
PRAZO DE 20 DIAS

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

O Juiz de Direito da 3ª Secretaria da Fazenda Pública da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, pelo presente faz saber a todos, que será levado a leilão/pracha, o bem de propriedade dos executados **ALAIDE MEDEIROS GONÇALVES, ANY LUIZ REFOSCO e ERENICE MARIA GELLER**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 15/06/2026 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 26/06/2026 com encerramento a partir das 14h00min, para a venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil – valor inferior a 50% da avaliação, atualizado pelo INPC.

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL:

A alienação a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, poderá ser paga com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, na forma do artigo 895, do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em **SEGUNDA PRAÇA**, será realizada pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido, em princípio, aquele que não for inferior a 50% do valor da avaliação do bem, atualizado pelo INPC da avaliação do bem, conforme parágrafo único do artigo 891 do CPC, a qual poderá ser paga com a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 15 (quinze) parcelas mensais e consecutivas, atendendo-se no mais ao disposto no artigo 895 do CPC, as prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente de acordo com a variação do INPC, e acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% ao mês, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º, do CPC.

Em não havendo licitantes para o bem levado à hasta pública, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta nos termos do artigo 880, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial de forma “on line”, 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.

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.

PROCESSO: Processo Eletrônico nº 0013087-60.2012.8.16.0170 de EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente: **MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR** e executados: **ALAIDE MEDEIROS GONÇALVES, ANY LUIZ REFOSCO e ERENICE MARIA GELLER**.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 14.561,58 (quatorze mil e quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e oito centavos), em 08/09/2025.

BEM: 1) **Imóvel Lotes Urbanos nº 08 e 09, da Quadra nº 1283, com as áreas de 1.176,00m²**, superfície apresentando um leve declive, situado no Loteamento Jardim Cividini II, na cidade de Toledo/PR, com as medidas e confrontações constantes na Matrícula nº 21928, do 1º Ofício de



Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, contendo como benfeitoria: **uma construção em alvenaria**, dois pisos com laje, coberta com telha de barro tipo holandesa, forro com detalhes em gesso, aberturas de madeira, piso parte taco de madeira a parte porcelanato, contendo no piso superior uma suíte com sacada, closet e banheira de hidromassagem, dois quartos, um banheiro e uma sala de espera, no piso inferior, contendo, uma sala de TV, dois escritórios, uma sala de estar, uma sala de jantar, um lavabo, uma cozinha, em anexo uma construção de alvenaria de laje, coberta com telhas de barro, tipo holandesa, contendo uma área de serviços uma garagem para dois veículos, duas dispensas e um banheiro, tudo medindo aproximadamente 630m², em regular estado de conservação, sendo que as paredes apresentam alguns pontos de infiltração de água; **uma construção em alvenaria aberta**, parcialmente aberta, coberta com telhas de barro, tipo holandesa, de laje, aberturas de blindex, servindo com área de festa, contendo churrasqueira, uma bancada e um varanda, medindo aproximadamente 80m², em regular estado de conservação; **uma construção em alvenaria**, parcialmente aberta, coberta com telhas de barro, sem forro, piso cerâmico, contendo uma garagem e um depósito, medindo aproximadamente 20m², em regular estado de conservação, uma piscina para lazer com cascata e deck de madeira, terreno e cercado com muros de tijolos e grades de ferro na parte frontal e lateral, com vários pontos de ferrugem; **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado em R\$ 4.478.510,00 (quatro milhões e quatrocentos e setenta e oito mil e quinhentos e dez reais), em 18/09/2025.

DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **ALAIDE MEDEIROS GONÇALVES**.

ÔNUS: Consta registro de depósito em 22/01/2019 **sob nº 10/2013** nos autos de Execução Fiscal nº 0013087-60.2012.8.16.0170 da 3ª Vara da Fazenda Pública, em que figura como exequente: MUNICIPIO DE TOLEDO/PR;

OBSERVAÇÃO: Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos de IPTU se imóvel urbano ou ITR se imóvel rural que porventura estejam em atraso.

ADVERTÊNCIA: A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel parceladamente, a **Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.**

LEILOEIRO: Jorge Vitorio Espolador.

SÍTIO DA INTERNET: www.jeleiloes.com.br

****COMISSÕES DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será a seguinte: 5% sobre o valor da arrematação dos bens a ser paga pelo arrematante. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes (adjudicação, acordo, desistência, remição etc...) não será devida a comissão ao leiloeiro, mas tão somente o reembolso das despesas do leiloeiro com os atos de divulgação (publicação em jornal, panfletos, outdoors, internet etc...) mediante a respectiva comprovação nos autos, as quais serão suportadas pelo devedor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, também não será devida nenhuma comissão ao leiloeiro.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados: **ALAIDE MEDEIROS GONÇALVES, ANY LUIZ REFOSCO e ERENICE MARIA GELLER**, para que querendo liberar o bem penhorado, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado, bem como, eventuais **CREDORES**, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal.

*** Não havendo expediente forense nos dias suprarreferidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente.

Toledo, 24 de fevereiro de 2026 Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO

Juiz de Direito