



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PEABIRU

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PEABIRU - PROJUDI

Avenida Dr. Dídio Boscardin Belo, 487 - Centro - Peabiru/PR - CEP: 87.250-000 - Fone: (44) 3259-6695 - Celular: (44) 3259-6695 - E-mail: pea-je@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): SANTOS E SERGIO LEAL IMÓVEIS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 09.156.289/0001-07), MARY LÚCIA DOS SANTOS LEAL – (CNPJ/MF sob o nº 006.795.919-90) e SÉRGIO JOSÉ LEAL – (CNPJ/MF sob o nº 016.837.889-23).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 28 de ABRIL 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 ABRIL 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 **60%** 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 0000919-38.2015.8.16.0132 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **TATIANI CARLA SORIANI** – (CNPJ/MF sob o nº 044.976.499-03) e executados **SANTOS E SERGIO LEAL IMÓVEIS LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 09.156.289/0001-07), **MARY LÚCIA DOS SANTOS LEAL** – (CNPJ/MF sob o nº 006.795.919-90) e **SÉRGIO JOSÉ LEAL** – (CNPJ/MF sob o nº 016.837.889-23).

BEM(NS): “UM TERRENO, situado no Bairro São Francisco de Assis, na Cidade de Camboriú-SC, com área de 325,00 m², representado pela Área D-2, do Desmembramento sem denominação oficial, medindo 12,50m de frente ao sul, com a Rua São os, com igual medida nos fundos, ao norte, com terras de Orácio Pinheiro dos Santos; estrema a leste com a Área D-1 e a oeste com a área E de Aristides Antonio Molinari, medindo em ambas extremas 26,00m, CONFORME **MATRÍCULA Nº 27.594**, Livro nº 2, Ficha nº 01, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Camboriú, Estado de Santa Catarina.” Tudo conforme Certidão de Avaliação de evento 329.1.

ÔNUS: R.1/27.594 – Penhora em favor de SELMA PIROLO, referente aos autos nº 0001476-86.2013.8.16.0102 do Juizado Especial Cível de Joaquim Távora; AV.2/27.594 – Penhora referente aos presentes autos; R.3/27.594 – Penhora em favor de NERI NEGRI e SONIA MARIA ANTONIO DE ALMEIDA NEGRI, referente aos autos de nº 7003190-35.2020.8.22.009 do Juizado Especial de Pimenta Bueno-RO; R.5/27.594 – Penhora em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DA FOZ DO RIO ITAJAÍ AÇU-CREDIFOZ, referente aos autos de nº 5006236-83.2023.8.24.0113 da 2ª Vara Cível de Camboriú-SC, tudo conforme matrícula imobiliária de evento 365.2. Eventuais constantes das matrículas imobiliárias após a expedição do presente 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*).

DATA DA PENHORA: 19 de janeiro de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 267.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 325.564,69 (trezentos e vinte e cinco mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e nove centavos), conforme Certidão de Avaliação de evento 329.1, datada de 16 de outubro de 2024 e atualizada até a data de 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 **30% (trinta 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 Código de Processo Civil/2015, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado Sr. Sérgio José Leal, telefones: (47) 3366-5626, (47) 9977-2166, (47) 3366-5626 e (47) 9977-216, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Adverta-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 (segunda a sexta das 09h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 09h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante pagará 5% (cinco por cento) de comissão ao leiloeiro; em caso de acordo, remição ou adjudicação, a comissão será de 2% (dois por cento).

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(e)s, qual(is) seja(m): **SANTOS E SERGIO LEAL IMÓVEIS LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 09.156.289/0001- 07), MARY LÚCIA DOS SANTOS LEAL – (CNPJ/MF sob o nº 006.795.919-90) e SÉRGIO JOSÉ LEAL – (CNPJ/MF sob o nº 016.837.889-23),** devidamente INTIMADOS, 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), usufrutuário(s), coproprietário(s), possuidor(es), credor(es) hipotecário(os), 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 Peabiru, Estado do Paraná, aos vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis. (26/02/2026). Eu,_____,/// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L
///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

RITA LUCIMEIRE MACHADO PRESTES

Juíza de Direito