



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

2ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000

Fone: (45) 3039-2445 - E-mail: 2civeltascavel@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): CARLOS DONATO ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 284.704.869-34), COMÉRCIO DE PLÁSTICOS PLASVEL LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 02.895.981/0001-08) e JOAO CARLOS ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 756.195.639-87).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **19 de MAIO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **19 de MAIO 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 95,83% do valor da avaliação conforme determinação de evento 435.1**).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.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 nº 0019747-71.2008.8.16.0021 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **IDEAL DISTRIBUIDORA DE FIOS E ARMARINHOS LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 51.729.689/0001-20)** e executados **CARLOS DONATO ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 284.704.869-34)**, **COMÉRCIO DE PLÁSTICOS PLASVEL LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 02.895.981/0001-08)** e **JOAO CARLOS ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 756.195.639-87)**.

BEM: Lote nº 14, da Quadra nº05. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado SÃO FRANCISCO, na Rua Presidente Getúlio Vargas nº825, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº 65.204, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA:** 560,00m² de área total; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e com benfeitorias; com água trata e servida pela concessionária local; com energia elétrica e iluminação pública; com asfalto e meio fio; com transporte coletivo urbano, escola e comércio em geral próximos; **BENFEITORIAS CONSTANTES:** 01 – 01(uma) Construção mista (residencial), com aproximadamente 98,00m², contendo Cozinha com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Sala com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; 03(três) Quartos sendo 01(um) com piso em assoalho de madeira e 02(dois) com piso revestido em cerâmica e todos com teto em forro de pvc; Lavanderia com piso revestido em cimento alisado e teto com forro em madeira; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc; Cobertura com telhas de barro; Despensa aos fundos com piso revestido em cimento bruto, sem forro, com estrutura em madeira e coberta com telhas metálicas; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira; Parte do imóvel coberto com telhas de barro e telhas de fibrocimento;

Imóvel em regular estado de conservação. 02 – 01(uma) Cobertura, com aproximadamente 27,00m², com piso em chão batido, sem forro, com estrutura de madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm (partes quebradas); imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial.

ÔNUS: R.2/65.204 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrículas imobiliárias do evento 606.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 592.1, datado de 11 de novembro de 2025.

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.

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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, da seguinte forma: Em qualquer dos casos, deverá haver o pagamento de **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**, em se tratando de bem imóvel e **12 (doze) meses**, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará do auto de arrematação e da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem **móvel**, por caução idônea, ou seja: **a)caução real**, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; **(b)caução fidejussória (fiança)** – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; **(c)seguro bancário**. 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); recolhido quando for o caso, o imposto de transmissão e transcorrido sem manifestação os prazos estabelecidos por lei. 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. 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).

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 irretroatável, 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/2015).

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 depositário público, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação a ser pago pelo Exequente; Arrematação: 5% sobre o valor dos bens, a ser pago pelo arrematante; Remissão: 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado; 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 na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização independente de novo edital.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s)(as) devedor(es)(as), qual(is) seja(m): **CARLOS DONATO ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 284.704.869-34), COMÉRCIO DE PLÁSTICOS PLASVEL LTDA – (CNPJ/MF SOB nº 02.895.981/0001-08) e JOAO CARLOS ROSA – (CNPJ/MF SOB nº 756.195.639-87)**, através do presente, devidamente INTIMADA, 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. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietários: **ELEANE ROSA MARTINS, RAILDA ROSA DA SILVA E ESPOSO WILSON FREIRE DA SILVA, TEREZINHA DE FATIMA ROSA, VALDOMIRO ROSA, MARIA DALILA ROSA, KELLY LUCIANA ROSA, LEIA ADRIANA ROSA, MARCIO ANDRE ROSA, CELINA LUIZA ROSA DA SILVA, IRIS APARECIDA DA SILVA GONÇALVES E ESPOSO REINALDO APARECIDO GONÇALVES, CARLOS DONATO ROSA E ESPOSA HELENA ROSA ALEX SANDRO DA SILVA, VANESSA FRANCIELY DA SILVA DIAS GOMES, JAQUELINE FRANCIELE DA SILVA GOMES, PATRICIA LUIZA DA SILVA, BERENICE PAES DO NASCIMENTO, DANILO PAES DO NASCIMENTO, FABIANA PAES DO NASCIMENTO E ESPOSO REGINALDO HORST, CARMELITA NASCIMENTO LEMOS, ANGELITA PAES DO NASCIMENTO, JOÃO NARDELI PAES DO NASCIMENTO E ESPOSA ADRIANA VIEIRA DO NASCIMENTO, WANDERLEIA NASCIMENTO TOKARSKI E ESPOSO MAURICIO ANTONIO TOKARSKI, EVERALDO PAES DO NASCIMENTO, FERNANDO PAES DO NASCIMENTO E ESPOSA ANE CAROLINE DOS SANTOS NASCIMENTO, EROALDO ROSA, NILZA DA ROSA SILVA e seu ESPOSO JOSE TAVARES DA SILVA, MARIA ELITA DO NASCIMENTO, CLECY ROSA COSCION, ELENOR PAULO ROSA, ZORAIA CRISTIANI COSCIONI, ZORAIME COSCIONI, ZAIRA COSCIONI**, usufrutuário(s) e promitentes compradores e possuidores e proprietária constante da matrícula imobiliária do(s) Imóvel(is), depositário(s), ou seus sucessores, 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). O depositário para apresentar o(s) bem(ns) penhorado(s), caso não seja(m) localizado(s) ou depositar o equivalente em dinheiro, sob as penas da lei. 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 Londrina, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e seis. (16/03/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador - Matrícula 13/246-L** /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDA MONTEIRO SANCHES

Juíza de Direito