



PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA CÍVEL
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 Cível e 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 **DARCI DORA CORDEIRO, ELOIR CESAR CORDEIRO e JASON ADLER CORDEIRO**, 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 0011955-26.2016.8.16.0170 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente: SJ EMPREENDIMENTOS LTDA e executados: DARCI DORA CORDEIRO, ELOIR CESAR CORDEIRO e JASON ADLER CORDEIRO.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 137.862,87 (cento e trinta e sete mil e oitocentos e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos), em 07/04/2026.

BEM: 1) **Imóvel: Apartamento nº 102, no 3º pavimento (1º pavimento tipo), do Edifício Sthanford**, situado nesta cidade, na Travessa Rafael Francisco Greca nº 120, do tipo I, com área construída privativa real de 145,4900m², área de uso comum de divisão proporcional (garagem)



de 45,6797m², área de uso comum de divisão proporcional de 36,9046m², área correspondente ou global de 228,0743m², fração ideal do solo de 21,7105m² ou 0,0328450; ao apartamento foram vinculadas as vagas de garagens n^{os} 47 e 49, localizadas no 1^o pavimento, para veículos de médio porte, sem necessidade de manobrista. Dito edifício foi construído sobre o lote de terreno n^o 7-B, oriundo da subdivisão de área maior com 926,20m², situado no bairro Água Verde, nesta Capital, com as medidas e confrontações objeto da Matrícula n^o 61.075, do 5^o Serviço de Registro de Imóveis, da Comarca de Curitiba/PR. Características gerais do imóvel: configuração de dois apartamentos por andar no edifício, todos ambientes com janela, oferecendo ventilação e iluminação natural, móveis planejados em todos os cômodos, pisos variados: madeira, carpete e cerâmica, o apartamento dispõe de duas vagas de garagem, o imóvel conta com três acessos independentes: sendo duas entradas sociais, diretamente para a sala principal; uma entrada de serviço, direcionada à cozinha, sala integradas de estar e jantar, amplas e mobiliadas, lavanderia com subdivisões funcionais, composta por: depósitos; espaço destinado a tanque e máquina de lavar; quarto de apoio; e banheiro. Salas integradas de estar e jantar, amplas e mobiliadas, três dormitórios, todos suítes e mobiliados. Condomínio bem estruturado, com áreas sociais amplas, incluindo: salão de festas; academia; sala de jogos; e playground.

AVALIACÃO: O imóvel foi avaliado em R\$ 1.410.000,00 (um milhão e quatrocentos e dez mil reais), em 28/11/2025.

DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **ELOIR CESAR CORDEIRO**.

ÔNUS: O imóvel possui débitos em dívida ativa e execução fiscal com o Município de Curitiba/PR no valor de R\$ 108.792,44 (cento e oito mil e setecentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos) e honorários advocatícios de R\$ 10.399,93 (dez mil e trezentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos). **Possui ainda Débitos de Taxa de Condomínio/Multas:** no valor de R\$ 1.106.874,25 (um milhão e cento e seis mil e oitocentos e setenta e quatro reais e vinte e cinco centavos) em 09/04/2025 em execução nos autos de Cumprimento de Sentença n^o 0006457-63.2019.8.16.0001 em trâmite perante a 11^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR e no valor de R\$ 324.449,87 (trezentos e vinte e quatro mil reais e quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos) em 16/09/2025 em execução nos autos de Cumprimento de Sentença n^o 0004455-43.2007.8.16.0001 em trâmite perante a 17^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR. Consta a informação de Cumprimento de Sentença nos autos n^o 0006457-63.2019.8.16.0001, em que consta como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STHANFORD, que tramita perante a 11^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; Consta a informação de Cumprimento de Sentença nos autos n^o 0004455-43.2007.8.16.0001, em que consta como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STHANFORD, que tramita perante a 17^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; **Consta conforme a Matrícula do Imóvel: R.3** Penhora nos autos n^o 0017644-55.2007.8.16.00012, em que consta como Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STHANFORD, que tramita perante ao 1^o Juizado Especial Cível da Comarca de Curitiba/PR; **AV.10** Indisponibilidade nos autos n^o 0000759-38.2003.8.16.0001, em que consta como Exequente: BONATTO ENGENHARIA LTDA, que tramita perante a 7^o Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; **AV.12** Indisponibilidade nos autos n^o 0003941-90.2007.8.16.0001, em que consta como Exequente: BONATTO ENGENHARIA LTDA, que tramita perante a 19^a Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR; **R.13** Penhora nos autos n^o 0014326-93.2008.8.16.0185, em que consta como Exequente: MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR, que tramita perante a Secretaria Especializada em Movimentações Processuais das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 2^a Vara Comarca de Curitiba/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: **DARCI DORA CORDEIRO, ELOIR CESAR CORDEIRO e JASON ADLER CORDEIRO**, 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, 08 de maio de 2026 Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

