



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PÉROLA
VARA CÍVEL DE PÉROLA - PROJUDI
Avenida Café Filho, 35 - Fórum - Centro - Pérola/PR - CEP: 87.540-000
(44) 99930-9670 - E-mail: joev@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): OPPNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – (CNPJ/MF sob o nº 11.986.413/0001-03).

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 **18 de AGOSTO de 2026, a partir das 10h:00min**, 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 **18 de AGOSTO de 2026, a partir das 14h:00min**, 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Não sendo frutífera a medida, fica autorizado a VENDA DIRETA pelo Leiloeiro, pelo prazo de 30 (trinta) dias úteis contados do dia seguinte à segunda hasta negativa, não podendo ser por preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891 do NCPC) ou iguais ou superiores a 80% do valor da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz (art. 896, CPC).

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 sob nº **0001414-79.2015.8.16.0133** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **IARA CORTONEZI** – (CNPJ/MF sob o nº 043.835.799-06) e executado **OPPNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** – (CNPJ/MF sob o nº 11.986.413/0001-03).

BEM(NS): "**BEM 01:** Lote urbano nº 25, da quadra 07, com a área de 150,00 m²., do loteamento Parque Residencial II, situada nesta cidade e Comarca, dentro das metragens e confrontações constantes da matrícula nº **11.977** do Registro de Imóveis desta Comarca. Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto."

"**BEM 02:** Lote urbano nº 15, da quadra 03, com a área de 180,00 m²., do loteamento Parque Residencial II, situada nesta cidade e Comarca, dentro das metragens e confrontações constantes da matrícula nº **11.853** do Registro de Imóveis desta Comarca. Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 443.1.

ÔNUS: **BEM 01:** Av.3/11.977 – Arrolamento de bens em favor da União Federal; Av.4/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5011614-02.2023.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá; R.5/11.977 – Penhora referente aos presentes autos; Av.6/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00018498220178160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.7/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00006828320248160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.8/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00009107320158160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.9/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº

00003717320168160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.10/11.977 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00018246920178160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; BEM 02: R.3/11.853 – Arrolamento de bens em favor da União Federal; Av.4/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 5011614-02.2023.4.04.7003, em trâmite na 5ª Vara Federal de Maringá; R.5/11.853 – Penhora referente aos presentes autos; Av.6/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00018498220178160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.7/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00006828320248160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.8/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00009107320158160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.9/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00003717320168160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; Av.10/11.853 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 00018246920178160133, em trâmite perante a Vara Cível de Pérola; tudo conforme matrículas de eventos 473.1 e 473.2. 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).

AVALIAÇÃO DO BEM: BEM 01: R\$ 14.500,00 (quatorze mil e quinhentos reais); BEM 02: R\$ 17.500,00 (dezesesse mil e quinhentos reais); conforme Laudo de Avaliação de evento 443.1, realizado em data de 08 de fevereiro de 2026.

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: 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), acrescidas de juros de 1% (um por cento)** ao mês 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 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). 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos da executada OPPNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, podendo ser localizada na Estrada Perimetral, Lotes Rurais nº 820 à 882, Zona Rural, Cidade de Pérola, Estado do Paraná, como fiel depositário, até ulterior deliberação. Advirta-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 (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Remição, 2% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizada a remição. Adjudicação 2% do valor da adjudicação, pelo credor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de praça e leilão, não haverá pagamento de comissão à leiloeiro.

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): **OPPNUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – (CNPJ/MF sob o nº 11.986.413/0001-03)**, através do presente, 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), Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(s), e usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), terceiro interessado 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 Pérola, Estado do Paraná, aos vinte e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis. (22/05/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

FERNANDO HENRIQUE SILVEIRA BOTONI

Juiz de Direito