



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GOIOERÊ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE GOIOERÊ - PROJUDI
Av. Libertadores da América, 329 - Fórum - Jardim Lindóia - Goioerê/PR - CEP: 87.360-000 -
Fone: 44-3259-7087 - E-mail: goi1vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MAURO OLIVEIRA SCHITIKOSKI – (CNPJ/MF nº 327.831.249-04).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **27 de OUTUBRO 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 **17 de NOVEMBRO 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (16,66% - Matrícula 2.596), pois o coproprietário ou cônjuge alheio à execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil.

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.jeleiloes.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.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 nº **0004833-16.2022.8.16.0084** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **ALBERTO ANTONIO FREI** – (CNPJ/MF SOB Nº 82.452.574/0001-65) e executado **MAURO OLIVEIRA SCHITIKOSKI** – (CNPJ/MF nº 327.831.249-04).

BEM(NS): "BEM 01 – Lote de terreno sob nº 21, da quadra nº 48, da planta geral do Jardim Lindoia, 3ª parte, município de Goioerê, medindo 360,00 m², com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula sob nº 2.596**, do Lv. 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê-PR. **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um imóvel localizado no bairro Jardim Lindoia, com topografia plana e todo murado. No local, há infraestrutura completa. Sobre o imóvel consta uma casa residencial em alvenaria, coberta com telhas de barro, piso cerâmico e foro de laje, medindo aproximadamente 186,50 m² e em bom estado de conservação. **Apesar da penhora e avaliação ter sido realizada da parte ideal de 16,66% pertencente ao executado, a expropriação se dará na integralidade do imóvel, conforme determinação de evento 197.1.**

BEM 02 – Área de terras com 3,50 alqueires paulistas denominado lote nº 162, da subdivisão do lote nº 30 da Gleba nº 13, da Colônia Goioerê, situada no município de Rancho Alegre D'Oeste, Comarca de Goioerê-Pr, **Matrícula sob nº 3.774**, do Lv 02-RG do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê-Pr, INCRA Nº7190800135604. **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um lote que apresenta topografia praticamente plana, totalmente mecanizado, localizado em região com alto potencial agrícola. O acesso ao imóvel é bom, está localizado a cerca de 5 km da cidade de Rancho Alegre D'Oeste e a 1 km da rodovia PR 472, entre Goioerê e Rancho Alegre D'Oeste". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 110.1.

ÔNUS: R.7/2.596 – Reserva de Usufruto Vitalício em favor de EMÍLIO JOSÉ e sua esposa CLEUZA RANGEL JOSÉ; R.10/3.774 - Reserva de Usufruto Vitalício em favor de EMÍLIO JOSÉ e sua esposa CLEUZA RANGEL JOSÉ, nada mais consta nos presentes autos, conforme matrículas imobiliárias juntadas nos eventos 239.1 e 251.1. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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 DOS BENS: Bem 01 – avaliado no valor de R\$ 335.700,00 (trezentos e trinta e cinco mil e setecentos reais); Bem 02 – avaliado no valor de R\$ 1.201.893,00 (um milhão duzentos e um mil oitocentos e noventa e três reais), realizada em 18 de junho de 2025, conforme laudo de avaliação de evento 184.1.

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), 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 Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado MAURO OLIVEIRA SCHITIKOSKI, com endereço na Rua Daniel Portela, nº915, apto 01 - Centro - GOIOERÊ/PR - CEP: 87.360-000, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista pelo arrematante (artigo 884, parágrafo único, CPC), não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. No caso de adjudicação, remissão ou acordo, fixo a comissão em 2% (dois por cento) da avaliação, a ser paga à vista pelo adjudicatário, remitente ou executado, conforme o caso.

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(es), qual(is) seja(m): **MAURO OLIVEIRA SCHITIKOSKI** – (CNPJ/MF nº 327.831.249-04), 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): **MARIA DE LOURDES JOSÉ SCHITIKOSKI**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A**, Fiduciário(s), coproprietário(s): **CÉLIA REGINA JOSÉ e seu esposo CLAUDEMIR APPOLLONI, NEUZA JOSÉ LÚCIO e seu esposo JOSIAS LÚCIO, APARECIDA RANGEL JOSÉ, CARLOS JOSÉ e sua esposa NEUZA ALVES NEQUINHA JOSÉ, WILSON RANGEL JOSÉ e sua esposa VANDA LÚCIA FIORETTI JOSÉ, e usufrutuário(s): EMÍLIO JOSÉ e CLEUZA RANGEL JOSÉ** 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 Goioerê, Estado do Paraná, aos trinta e um dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (03/08/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI
Juíza de Direito