



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CORNÉLIO PROCÓPIO

1ª VARA CÍVEL DE CORNÉLIO PROCÓPIO - PROJUDI

Av Santos Dumont, 903 - Centro - Cornélio Procópio/PR - CEP: 86.300-000 - Fone:

(43) 3132-1857 - Celular: (43) 99814-3209 - Email: cp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A) EMERSON CARAZZAI FONSECA – (CNPJ/MF SOB Nº 804.329.219-15).

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 10 de NOVEMBRO 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 10 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).**

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 o nº 0000335-35.2021.8.16.0075 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.966.165/0001-00) e executado **EMERSON CARAZZAI FONSECA** – (CNPJ/MF SOB Nº 804.329.219-15).

BEM: “Direitos sobre a Parte ideal correspondente a 3,382%, denominada sala 61 do Condomínio Ilha Porchat, Centro Cornélio Procópio da Matrícula 4.940, do 1º Ofício desta Comarca. Benfeitorias: contém uma recepção, cinco salas, sendo uma com banheiro privativo; um banheiro de uso comum; uma cozinha; edifício com dois elevadores; porteiro em horário comercial; Características: encontra-se localizado no centro, na Avenida Principal da cidade; possui pavimentação asfaltada; provido de saneamento básico; provido de transporte público; imóvel em aclave referente ao nível da rua.” Avaliado no valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), na data de 25 de junho de 2025. Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 165.1.

ÔNUS: R.19/4.940 - Penhora dos Autos 362-95 da 1ª Vara do Trabalho; R.23/4.940 - Hipoteca junto ao Banco do Brasil; R.25/4.940 - Penhora dos autos RT 362/1995, exequente Amaury Peterson da Costa da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; R.56/4.940 - Penhora dos autos 1089/03, Exequente: UNIÃO, da 1ª Vara Cível; R.67/4.940 - Hipoteca junto ao Banco do Brasil; R.43/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0003241-47.2011.8.16.0075, da 1ª Vara Cível; R.76/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 000573-20.2016.5.09.0093 da 1ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; R.77/4.940 - Penhora dos autos 0001534-54.2005.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT**; R.78/4.940 - Penhora dos autos 0008401-48.2014.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente **CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT**; R.79/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0003241-47.2011.8.16.0075, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio;

R.80/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0015461-38.2015.8.16.0075, da 2ª Vara da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; R.82/4.940 - Hipoteca Judicial dos autos 0001027-73.2017.8.16.0075 - 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.85/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0000492-66.2016.5.09.0127 da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; R.92/4.940 - Penhora dos autos 0000377-26.2017.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT; R.93/4.940 - Penhora dos autos 0000492-66.2016.5.09.0127, da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio, exequente Clauberto Pascoal Miranda; R.94/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0000489-14.2016.5.09.0127 da 2ª Vara do Trabalho de Cornélio Procópio; R.96/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0000020-62.1988.8.16.0075 da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio; R.99/4.940 - Penhora dos autos 0002452-67.20149.8.16.0075, da 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT; R.107/4.940 - Penhora referente ao presente autos; R.19/4.940 - Penhora dos autos 000532-24.2020.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT; R.111/4.940 - Penhora dos autos 0000842-30.2020.8.16.0075, da 2ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente SOCIEDADE CONDOMÍNIO ILHA DO SOL; R.113/4.940 - Penhora dos autos 0000558-51.2022.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT; Av.115/4.940 - Indisponibilidade de Bens dos autos 0004604-25.2018.8.16.0075, da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cornélio Procópio; R.116/4.940 - Penhora dos autos 0005138-27.2022.8.16.0075, da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio, exequente CONDOMINIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT, conforme matrícula imobiliária de evento 222.3. Eventuais constantes da matrícula imobiliária após a expedição do 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 do CTN).

DATA DA PENHORA: 22 de agosto de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 71.1.

AVALIAÇÃO: R\$ 268.691,82 (duzentos e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e oitenta e dois centavos), atualizado até a 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: 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/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 executado **EMERSON CARAZZAI FONSECA**, como fiel depositário, até ulterior deliberação por este juiz.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os executados, quais sejam: **EMERSON CARAZZAI FONSECA – (CNPJ/MF SOB Nº 804.329.219-15)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, através deste Edital, o respectivo cônjuge: **THAIS REGINA CASSIANO DE MIRANDA**, Eventual(is) Credor(es) hipotecário: **BANCO DO BRASIL**, qual seja e coproprietários: **ANDRÉ RODRIGUES NAVARRO, CONDOMÍNIO CENTRO COMERCIAL ILHA PORCHAT, IVO JOSÉ COELHO, JOÃO SANTOS MELLO, DEMORE LUIZ BARÃO, MARIA CECILIA RIBEIRO DE OLIVEIRA, PEDRO URQUIZA, ESPOLIO – JUAREZ FERREIRA, NIVALDO C. DA SILVA, ALEXANDRE DA S. MAGALHÃES, NEIVALDO DARIENÇO E OUTROS, ACIR FERREIRA JUNIOR, ROBERLEI MARQUES CUENCA, LANA MEIRI NAVARRO, ALFREDO JOSÉ DE CARVALHO FILHO, PEDRO URQUIZA, LUIZ GUSTAVO BARLATI DA SILVA E OUTRA, SERGIO. W. S. ALBINO, RODOLFO ALBINO FILHO, ASSOCIAÇÃO PROF. ENG. REG. CORNÉLIO PROCÓPIO, VELOSO DE MENDONA ADV. ASSOCIADOS, LUIZ HENRIQUE BRUNO SERVILHA, GEZUINO LÁZARO, RALPH SANTOS NEVES, REGINALDO VALIM, EVALDO DIAS DE OLIVEIRA, MARIO AUGUSTO DE OLIVEIRA, YARA DA SILVA MATTOS MELLE, VERA LUCIA T. ROMÃO E OUTROS, NADIR SEGATTO SOBERLLINE, MARLENE MIDORI OIKAWA, EVELINE ANGÉLICA CUNHA ROTTER, JOSÉ MARIA C. NETO, AMUNOP ASSOC. MUNICIPAL DO PARANÁ, MARCIO MARIOTTI, MARIA CLAUDETE GALAFASSI ZARPELON, ROMILDA TORRES GARCEZ, CARLOS GILBERTO DO NASCIMENTO, ANDRÉ RODRIGUES NAVARRO, EVERALDO JOSÉ LISBOA, CLAUDIA SAYURI KITAWARA HARADA e JOAQUIM AMANCIO NETO E OUTRA, usufrutuário(s) 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 para alienação do bem. 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 Cornélio Procópio, Estado do Paraná, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (08/09/2026). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.**

Thais Terumi Oto
Juíza de Direito