



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO CENTRAL DE MARINGÁ
6ª VARA CÍVEL DE MARINGÁ - PROJUDI
Av. Pedro Taques, 294 - 1º andar - Torre Norte - Ed. Empresarial Átrium - Zona 7 Maringá/PR -
CEP: 87.030-008 - Fone: (44) 3025-7462 - E-mail: sextavaracivelmga@terra.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE MARIA VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01).

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 **24 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 **08 de DEZEMBRO 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 **0009770-13.2021.8.16.0017** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que é exequente **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EDÍFICIO ARCO VERDE** – (CNPJ/MF sob nº 79.079.638/0001-10) e executado **JOSE MARIA VIEIRA** – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01).

BEM(NS): "Matrícula nº **9.468** do 3º. Ofício de Registro de Imóveis de Maringá Descrição – Apartamento n. 102 (cento e dois), localizado no 1º. Andar – ou 2º. Pavimento do Edifício Residencial ARCOVERDE, nesta Cidade, com a área real privativa de 87,070000 m², área de garagem 11,032500 m², área comum (pátio, circulação externa) com 19,730625 m², perfazendo assim uma área de 48,60875 m², e uma área total de construção de 135,67875 m², com uma fração ideal de terreno de 6,250000%. Construído sobre a data de terras n.13/14, da quadra n.41, com a área de 956,25 m², situada no Jardim Monte Carlo, desta cidade, dentro das divisas, metragens e confrontações seguinte descrita na matrícula acima indicada. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL Segundo informações prestadas no condomínio, o apartamento está original conforme entregue no final da construção. Possui sala dois ambientes, cozinha, lavanderia, piso cerâmica, 01 banheiro social, três quartos, sendo uma suíte. Não possui porteiro, possui salão de festas, possui elevador, possui quatro andares. Uma vaga de garagem coberta. Fica próximo a Avenida Mandacaru, Mercado, posto de Combustível, Delegacia de Polícia, Shopping Boulevard Mandacaru, farmácias, e grande quantidade de comércio em geral, restaurantes, Hospital Universitário, Posto de Saúde". Tudo conforme auto de avaliação de evento 194.2

ÔNUS: R.3/9.468 – Usufruto Vitalício em favor de Lydio Vieira e Antônia Battaglini Vieira, (**Obs: Eventual arrematante deverá adquirir o bem ciente de que: a alienação judicial alcançará somente a sua propriedade; o usufruto vitalício permanecerá íntegro após a arrematação; enquanto subsistente o usufruto, deverão ser respeitados todos os direitos dos respectivos titulares; e extinto o usufruto,**

especialmente pela morte dos usufrutuários, haverá a consolidação da propriedade plena em favor do então titular da nua-propriedade, observadas as providências registrais pertinentes), conforme decisão de evento 262.1); Av.4/9.468 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0001607-93.2011.8.16.0017 em tramite perante a 7ªVara Cível de Maringá; Av.5/9.468 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0021950-95.2020.8.16.0017 em tramite perante a 4ªVara Cível desta Cidade; Av.6/9.468 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0012805-49.2019.8.16.0017 em tramite perante a 5ªVara Cível desta Cidade; Av.7/9.468 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº0015412-35.2019.8.16.0017 em tramite perante a 1ªVara Cível desta Cidade; R.8/9.468 – Penhora referente aos autos nº0006202-86.2020.8.16.0190 e tramite perante a 2ªVara da Fazenda Pública desta Cidade, conforme matrícula imobiliária de evento 260.1. 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 DO BEM: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme auto de avaliação de evento 194.2, realizada em 03 de dezembro de 2025.

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 conterá, 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 à 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 às 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, podendo ser encontrado na Rua das Dálidas, 350 Apto. 102 - Jardim Maravilha - MARINGÁ/PR - CEP: 87.080-300, 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. ESPOADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, inclusive na hipótese de arrematação pelo credor; em caso de celebração de acordo entre as partes, realizada entre os 15 (quinze) dias que antecedem à primeira hasta pública e a data da segunda hasta pública, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado; em caso de remição (art. 826, do Código de Processo Civil) 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

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 CAUTEA": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **JOSE MARIA VIEIRA – (CNPJ/MF sob nº 043.404.449-01)**, 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) Fiduciário, Hipotecário(s), coproprietário(s), usufrutuário(s): **LYDIO VIEIRA e sua mulher ANTONIA BATTAGLINI VIEIRA** 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e nove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e seis. (30/09/2026). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LORIL LEOCÁDIO BUENO JUNIOR
Juiz de Direito