PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PARANAVAÍ
2ª VARA CÍVEL DE PARANAVAÍ - PROJUDI
Avenida Paraná, 1422 - Jardim América - Paranavaí/PR - CEP: 87.705-190 - Fone: (44) 3422-1530 - Celular: (44) 99716-4338 - Email:bo80@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA – (CNPF/MF SOB Nº 036.542.449-80).

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, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 02 de fevereiro de 2027, a partir das 10hoomin**, 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 02 de fevereiro de 2027, a partir das 14hoomin,** 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.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 **0012043-72.2025.8.16.0130** de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **CONDOBEM SERVICOS DE COBRANCA S.A** – (CNPJ/MF sob nº 25.134.759/0001-98) e executada **AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA –** (CNPF/MF SOB Nº 036.542.449-80).

BEM(NS): "Lote nº 02 (dois), da quadra nº 03 (três), do CONDOMÍNIO RSIDENIAL ROYAL BOULEVARD, instituído sobre a Chácara nº 160-REM-1 (cento e sessenta remanescente-um), subdivisão da chácara nº 160-REM (cento e sessenta), da 2ª secção, gleba 1-Ivaí, Colônia Paranavaí, situada no perímetro urbano desta cidade, coma a área privativa de 600,00 (seiscentos) metros quadrados, área de uso comum de 188,105 (cento e oitenta e oito vírgula cento e cinco) metros quadrados, fração ideal de 788,105 (setecentos e oitenta e oito vírgula cento e cinco) metros quadrados. Confrontações: "Pela frente, confrontando com a Rua Projetada "A", mede-se 15,00 (quinze) metros; de um lado, confrontando com o lote nº 01 (um), mede-se 40,00 (quarenta) metros; de um lado, confrontando com o lote nº 03 (três), mede-se 40,00 (quarenta) metros, pelos fundos, confrontando com a Rua Cel. João Batista Lopes, mede-se 15,00 (quinze) metros." Imóvel matriculado sob n. 42390, 1º Ofício de Registro de Imóvel desta Comarca. BENFEITORIA: Não há benfeitoria sobre o imóvel, sendo lote vago"

ÔNUS: Av.1 – Condições Restritivas – Padrão de Construção conforme Instituição do Condomínio; R.2 – Hipoteca em favor de Dalmir Chedin e sua esposa Sirlei Simões Ghedin; Av.3 – Ajuizamento dos autos nº 0008157-80.2016.8.16.0130, em trâmite perante o juízo da 2ª Vara Cível; Av.4 – Ajuizamento dos autos nº 5002029-43.2016.4.04.70011 movida pela União – Fazenda Nacional, em trâmite perante o juízo da 5ª Vara Federal de Maringá – Pr; R.7 – Penhora referente aos autos nº 0002923-15.2019.8.16.0130 movida por Fazenda Pública do Município de Paranavaí, em trâmite perante este juízo; Av.10 – Indisponibilidade

de Bens, referente aos autos nº 0011933-44.2023.8.16.0130, em trâmite perante este juízo; av.11 – Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 0002923-15.2019.8.16.0130, em trâmite perante este juízo; R.13 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 111.2. Eventuais constantes da matrícula posteriores a expedição deste 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 78.2, datado de 11 de maio de 2026.

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 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 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 3: 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 da executada proprietária, como fiel depositária, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: comissão de 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, as ser paga pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado após preparado os leilões e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.
ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão Público nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.
INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **AMESI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA –** (CNPF/MF SOB Nº 036.542.449-80), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), **DALMIR CHEDIN E SUA ESPOSA SIRLEI SIMÕES GHEDIN**, usufrutuário(s) coproprietários, e terceira interessada, ocupante e proprietária 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 Paranavaí, Estado do Paraná, aos três dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e seis. (03/11/2026). Eu,_____,/// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MARIA DE LOURDES ARAÚJO
Juíza de Direito