

VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE PONTAL DO PARANÁ/PR

O Dr. Alexandre Augusto Noronha Dias da Cruz, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública de Pontal do Paraná/PR, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEPAR nº 21/336-L**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0002605-20.2017.8.16.0189 – Execução Fiscal

EXEQUENTES:

- **MUNICÍPIO DE PONTAL DO PARANÁ/PR**, CNPJ: 73.415.713/0001-90, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **EUCLIDES DANILO GARBELOTTI FILHO**, CPF: 354.996.729-20;
- **GARBELLOTTI INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ: 82.281.916/0001-21, na pessoa de seu representante legal;

INTERESSADOS:

- **ESPÓLIO DE PEDRO ANTONIO MARIA SOBRINHO** representado por **NEUZA SILVA MARIA SOBRINHO**, CPF: 393.548.149-72 (coproprietários);
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;

1º Leilão

Início em **05/10/2026**, às **11:15hs**, e término em **05/11/2026**, às **11:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 286.549,31, atualizados pela Tabela Prática do TJ/PR, para junho de 2026.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **05/11/2026**, às **11:16hs**, e término em **26/11/2026**, às **11:15hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 179.093,32, correspondente a **62,5%** do valor da avaliação atualizada, considerando tratar-se de bem indivisível, este leiloeiro informa que elaborou o edital considerando a integralidade da propriedade, aplicando-se a depreciação de 50% apenas na fração ideal de propriedade do executado de 75% (3/4) e resguardando a fração ideal dos coproprietários (25%) sobre o valor de avaliação, bem como a preferência a este na arrematação. Por esse motivo, os lances mínimos em 2ª praça foram estabelecidos em **62,5% do valor de avaliação atualizado**, tudo conforme o art. 843, do CPC.

Descrição do Bem

UM TERRENO URBANO DESIGNADO LOTE 28 DA QUADRA 22, COM ÁREA DE 516,60M², DO LOTEAMENTO IPANEMA IV, oriundo da subdivisão do quinhão nº 01, este oriundo da subdivisão de área maior do terreno na Orla Atlântica, no lugar Moitinha, neste Município de Pontal do Paraná/PR, conforme os seguintes limites e confrontações: Frente com 15,00 metros confrontando com a Rua Falcão. Lateral Direita com 34,52 metros confrontando com o lote 29 da mesma quadra. Lateral Esquerda com 34,35 metros confrontando com o lote 27 da mesma quadra. Fundos com 15,00 metros, sendo que, com 6,60 metros confrontando com o lote 08 e com 8,40 metros confrontando com o lote 09 da mesma quadra. Terreno de formato irregular, lado par da Rua Falcão, a 96,73 metros da Rua Morretes. Os limites acima se referem com a posição do observador de quem da Rua Falcão olha o imóvel.

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 45.1).

Matrícula n.º: 7.574 do Cartório de Registro de Imóveis de Pontal do Paraná/PR.

ÔNUS: A **PENHORA** sobre o imóvel consta em mov. 38.1, bem como no **R. 01** da matrícula.

CONTRIBUINTE: Cadastro 52698, Inscrição 03011820116001. Em pesquisa realizada em 07/07/2026, **constam débitos fiscais** para o imóvel no valor de R\$ 25.120,15.

DEPOSITÁRIO: Euclides Danilo Garbelotti Filho, CPF: 354.996.729-20.

Avaliação: R\$ 241.768,00, em dezembro de 2021.

Débito da ação: R\$ 2.377,90, em março de 2023, a ser atualizado até a arrematação.

Obrigações e débitos

1

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, matriculado na JUCEPAR nº 21/336-L, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

b) Parcelado (art. 895, CPC): Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJPR.

(i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos.

O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial.

Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Compromisso e Responsabilidade do Licitante: Todos os lances ofertados no leilão são irrevogáveis e irretratáveis, sendo de inteira responsabilidade do participante, não sendo admitida em qualquer hipótese a retirada, cancelamento, desistência ou exclusão de lances,

devendo o ofertante cumprir integralmente todas as obrigações decorrentes da sua manifestação de vontade ao registrar o lance na plataforma.

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Os débitos constantes no edital são os apurados no momento de sua publicação.

Eu, Carla Adriana Erdmann, diretor(a), conferi.



Pontal do Paraná/PR, 6 de agosto de 2026.

Dr. Alexandre Augusto Noronha Dias da Cruz

Juiz de Direito