

VARA CÍVEL DE PRIMEIRO DE MAIO

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cheque (Execução de Título Extrajudicial)
PROCESSO Nº:	0001549-61.2024.8.16.0138
DÉBITO DA AÇÃO:	R\$ 95.005,73
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Felipe Eduardo Guimarães Alves
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Michele Fernanda Rodrigues
TERCEIRO(S):	Procuradoria Da Fazenda Nacional (PGFN) Estado do Paraná Município de Primeiro de Maio/PR Receita Federal INSS Roberto Silva Gomes (proprietário registral) Karina Scudeler Gomes (proprietária registral)

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), FAZ SABER que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.elance.com.br.

1ª PRAÇA: De 15/06/2026 até 18/06/2026 às 14h - valor igual ou superior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação.

2ª PRAÇA: De 18/06/2026 até 08/07/2026 às 14h - mínimo de 50% do valor

LEILOEIRO:

Guilherme Luis De Souza Felicio | Matrícula: 25/428-L

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos - Serão alienados exclusivamente os direitos aquisitivos da Executada sobre o imóvel descrito, decorrentes de escritura pública de compra e venda ainda não registrada na matrícula imobiliária. O arrematante sub-rogar-se-á na posição da Executada, assumindo os direitos e obrigações decorrentes da aquisição, ficando responsável pela regularização do registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terras urbana com 158,40m² (Cento e Cinquenta e Oito Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), parte das datas nºs 06 e 07 da quadra nº 409, contendo uma casa de madeira coberta de telhas, com a metragem de 51,85m², neste Município e Comarca de Primeiro de Maio, Estado do Paraná, e com as seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte confronta com a Rua 10, em 7,50mts; ao Sul com parte da data 06, também pertencente a Antonio Pereira de Souza, em 6,90mts; a Leste com a data nº 08, em 22,00mts e a Oeste com parte das datas nºs 06 e 07, pertencente a Floriano Quinelli, em 22,00mts.", constante da Matrícula n. 4.442 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca

Possui como benfeitorias muro de alvenaria por todo o perímetro medindo cerca de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, uma casa de alvenaria sem pintura, com área aproximada de 60m² (sessenta metros quadrados), construída há mais de 20 anos, coberta com telhas de cerâmica do tipo romana, beiral e forramento em madeira, esquadrias em metal na sala, cozinha e banheiros, janela tipo veneziana nos quartos, portas em metal, grade frontal em metalão, piso cerâmico antigo em toda área. A residência conta com uma sala, uma cozinha, um banheiro, dois quartos pequenos, havendo uma área externa coberta utilizada como lavanderia. Não possui garagem para veículo.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Dez, 38 - Centro - PRIMEIRO DE MAIO/PR - CEP: 86.140-000

MATRÍCULA(S): n. 4.442 do Serviço de Registro de Imóveis de Primeiro de Maio/PR

PROPRIETÁRIOS: Roberto Silva Gomes e Karina Scudeler Gomes

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (Média INPC + IGP-M): R\$ 110.202,79 (cento e dez mil, duzentos e dois reais e setenta e nove centavos)

ÔNUS: R. 4/4.442 – Penhora: Nos termos do Termo de Penhora com Retificação, expedido em 14/07/2025, nos autos nº 0001549-61.2024.8.16.0138, em que é exequente Felipe Eduardo Guimarães Alves e executada Michele Fernanda Rodrigues, foi registrada a penhora sobre os direitos aquisitivos da executada relativos ao imóvel matriculado. Valor da dívida: R\$ 82.461,57.

Obs.: A constrição recai exclusivamente sobre direitos aquisitivos, uma vez que o imóvel permanece registrado em nome de terceiros.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 24h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.elance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irratificáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

VENDA DIRETA: Não havendo lances nos leilões, com base nos princípios da celeridade e economia processual e, ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do certame, o(s) bem(ns) penhorado(s) permanecerão disponíveis para venda direta por 60 (sessenta) dias corridos, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

PAGAMENTOS: O valor do lance à vista ou da entrada, no caso de pagamento parcelado, bem como a comissão deverão ser pagos em até 24h da finalização do leilão, por meio de guia de depósito judicial, boleto emitido diretamente pela conta da Superbid ou transferência bancária diretamente para a conta do Leiloeiro. Em caso de parcelamento, as parcelas subsequentes deverão ser depositadas em conta judicial vinculada ao processo.

PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem de forma parcelada deverão enviar lance diretamente na página do leilão, na seção “Lance”, escolhendo a forma “Parcelado”, nos termos do artigo 895 do CPC, sendo entrada mínima de 25% do valor, saldo em até 30 meses e correção das parcelas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA-E.

O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Caso seja registrado um lance à vista e não seja possível registrar um lance parcelado na plataforma, o interessado poderá enviar proposta parcelada para o e-mail guilhermefelicio@elance.com.br. Caso o lance à vista não seja pago, os demais interessados poderão ser convocados, observando-se a ordem de classificação.

Caso haja lances parcelados na plataforma, somente será possível registrar um lance à vista em valor superior ao último lance registrado. Caso o interessado deseje efetuar um lance à vista pelo valor mínimo, deverá fazê-lo logo na abertura de cada praça.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando inclusa no valor do lance.

DESISTÊNCIA: Com exceção dos casos previstos no §5º do Art. 903 do CPC, havendo desistência, não pagamento da arrematação ou da comissão, será devida multa de 10% ao autor/exequente e de 5% ao Leiloeiro, calculadas sobre o valor do lance vencedor, podendo responder o desistente também criminalmente de acordo com o previsto no art. 358 do Código Penal. Em caso de desistência, o Leiloeiro convocará os demais participantes do leilão, conforme a ordem de classificação, para efetivarem o pagamento e arrematarem o bem, sempre pelo maior lance oferecido por cada participante, conforme constante na seção maiores lances consolidados do site.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DÉBITOS: Eventuais débitos de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186- CTN e 908-CPC).

VISITAÇÃO: É vedado aos senhores depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de configurar ato atentatório à justiça, nos termos do art. 77, IV do CPC, ficando os depositários sujeitos à imposição de multa e demais cominações legais, podendo ainda o interessado solicitar o uso de força policial, se necessário.

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: O credor poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de

arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão.

REMIÇÃO, ACORDO, PAGAMENTO DA DÍVIDA, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO DA HASTA ANTES DA FINALIZAÇÃO DO LEILÃO: Havendo remição, acordo, pagamento da dívida, suspensão ou cancelamento da hasta antes da realização do leilão, a remuneração do leiloeiro será fixada pelo MM. Juízo.

REMIÇÃO, ACORDO OU PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências a respeito da descrição, da divisão interna e fotos constantes da página de cada imóvel, e, são vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do proponente classificado a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e dimensões dos cômodos, averbação de áreas e regularização documental, quando for o caso, arcando o arrematante com as despesas decorrentes. A expedição da carta de arrematação, eventual mandado de imissão na posse, cancelamento de penhoras ou gravames, bem como quaisquer providências posteriores à alienação judicial dependem exclusivamente de determinação do juízo competente e dos órgãos registrais e administrativos. Tais medidas deverão ser requeridas e providenciadas pelo próprio arrematante nos autos do processo, diretamente ou por intermédio de advogado por ele constituído, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade ou ingerência nesses procedimentos. Consideram-se, entre outros, como trâmites posteriores à arrematação, de responsabilidade exclusiva do arrematante, a atualização e controle das parcelas no caso de pagamento parcelado, a emissão das respectivas guias e realização dos depósitos judiciais, a juntada dos comprovantes de pagamento nos autos do processo, o requerimento de expedição da carta de arrematação e eventual mandado de imissão na posse, as providências para cancelamento de penhoras, hipotecas ou outros gravames, a regularização e eventual baixa de débitos tributários incidentes sobre o imóvel, o recolhimento do ITBI ou tributo equivalente e o registro da carta de arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outras medidas necessárias à transferência da propriedade e regularização registral do bem. O leiloeiro limita sua atuação à condução do leilão, formalização da arrematação e prestação de contas nos autos do processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (14) 98809-7585 ou guilhermefelicio@elance.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam as partes, executados, cônjuges, credores fiduciários/hipotecários/preferenciais, coproprietários, proprietários, promitentes compradores, promitentes vendedores, senhorios diretos, locatários, usufrutuários, nu-proprietários, credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, prefeitura municipal, estado, condomínio, Receita Federal, INSS, terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na

forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

CONDIÇÕES DO SISTEMA: Todos os horários previstos neste edital referem-se ao horário de Brasília/DF. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Curitiba/PR, 13 de Abril de 2026

LUIS RICARDO CATTI PRETA NASCIMENTO FULGONI
JUIZ(A) DE DIREITO