

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A) – URBANO VITALINO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (CNPJ 24.504.288/0001-08), JOSELAINY STELA PIRES GALEAZZI (CPF 022.205.169-89) e VILSON ANTONIO GALEAZZI JUNIOR (CPF 937.983.699-68).

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) **Terreno rural de cultura, com área de um (1) alqueire, sito em Colônia Iguaçu, deste município, em forma de triângulo, confrontando na frente com a estrada velha da mesma Colônia, de um lado com Francisco Brongiel e de outro com a estrada estratégica. O imóvel se encontra ocupado por inquilino. Benfeitoria 01: residência em alvenaria com aproximadamente 60 m². Forro em PVC e piso cerâmico, composta de dois quartos, dois BWC e sala/cozinha. Benfeitoria 02: residência mista com aproximadamente 57 m², forro em madeira e piso cerâmico. Benfeitoria 03: edificação em alvenaria com telheiro. Aproximadamente 600 m², com frente e laterais abertas, e fechado nos fundos. Telhas de fibrocimento, piso meio concreto meio na terra. Além das benfeitorias anteriormente descritas, identificaram-se outras três, as quais foram consideradas sem valor comercial, tendo em vista que duas consistem apenas em estruturas do tipo telheiro/cobertura, enquanto a terceira encontra-se em estágio inicial de edificação, com apenas as paredes erguidas, sem qualquer acabamento, caracterizando-se como construção inacabada. Localização: Latitude: 25°52'49.13"S / Longitude: 50°25'41.39"O. INCRA sob nº 708038062642. Com demais características constantes na matrícula nº 3.555 do CRI de São Mateus do Sul/PR, dos devedores Joselainy Stela Pires Galeazzi e Vilson Antonio Galeazzi Junior, e nas seguintes condições:**

DATA DO PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO: Dia 01 de dezembro de 2026, às 09 horas e 10 minutos, somente na modalidade **ONLINE**, mediante cadastro prévio no site www.kronleiloes.com.br, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.kronleiloes.com.br **por lance igual ou superior ao valor da avaliação.**

DATA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO: Dia 11 de dezembro de 2026, às 09 horas e 10 minutos, somente na modalidade **ONLINE**, mediante cadastro prévio no site www.kronleiloes.com.br, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.kronleiloes.com.br, por **lance igual ou superior a 50% do valor da avaliação.**

LOCAL: www.kronleiloes.com.br. Ficam os interessados cientes que, ao acessar a plataforma www.kronleiloes.com.br, poderão ser redirecionados para o site www.kronleiloes.com.br.

PROCESSO: Autos sob o nº 0005014-09.2020.8.16.0174 (PROJUDI) de Cumprimento de Sentença, em que é exequente Urbano Vitalino Sociedade De Advogados (CNPJ 24.504.288/0001-08) e executados Joselainy Stela Pires Galeazzi (CPF 022.205.169-89) e Vilson Antonio Galeazzi Junior (CPF 937.983.699-68).

BEM(NS): Terreno rural de cultura, com área de um (1) alqueire, sito em Colônia Iguaçu, deste município, em forma de triângulo, confrontando na frente com a estrada velha da mesma Colônia, de um lado com Francisco Brongiel e de outro com a estrada estratégica. O imóvel se encontra ocupado por inquilino. Benfeitoria 01: residência em alvenaria com aproximadamente 60 m². Forro em PVC e piso cerâmico, composta de dois quartos, dois BWC e sala/cozinha. Benfeitoria 02: residência mista com aproximadamente 57 m², forro em madeira e piso cerâmico. Benfeitoria 03: edificação em alvenaria com telheiro. Aproximadamente 600 m², com frente e laterais abertas, e fechado nos fundos. Telhas de

fibrocimento, piso meio concreto meio na terra. Além das benfeitorias anteriormente descritas, identificaram-se outras três, as quais foram consideradas sem valor comercial, tendo em vista que duas consistem apenas em estruturas do tipo telheiro/cobertura, enquanto a terceira encontra-se em estágio inicial de edificação, com apenas as paredes erguidas, sem qualquer acabamento, caracterizando-se como construção inacabada. Localização: Latitude: 25°52'49.13"S / Longitude: 50°25'41.39"O. INCRA sob nº 708038062642. Com demais características constantes na matrícula nº 3.555 do CRI de São Mateus do Sul/PR.

Valor da avaliação do imóvel: R\$ 3.081.000,0 (três milhões e oitenta e um mil reais) – em abril de 2026.

ÔNUS: R-7/3.555: Penhora referente ao presente feito. R-8/3.555: Penhora – Autos sob o nº 0002978-23.2022.8.16.0174 em trâmite na 02ª Vara Cível e da Fazenda Pública de União da Vitória/PR. Constan débitos junto à municipalidade.

Recursos Pendentes: Não Há.

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).

VALOR DO DÉBITO: R\$ 315.362,56 (*trezentos e quinze mil, trezentos e sessenta e dois reais e seis centavos*) conforme atualização do débito realizado até 24 de junho de 2025, **podendo ser acrescidos das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e correções/atualizações devidas até a data do efetivo pagamento.**

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, por escrito: **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.kronleiloes.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. Ficam os interessados cientes que, ao acessar a plataforma www.kronleiloes.com.br, poderão ser redirecionados para o site **www.kronleiloes.com.br**.

LEILOEIRO: HELCIO KRONBERG

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 884, parágrafo único, CPC), a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; de transação, após designada arrematação e publicados os editais ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 2% (um por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado; de adjudicação, será de 2% (um por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

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 CAUTELAM": Fica (m) a(o)(s) devedora(es)(s), coproprietário(a) e partes, qual(is) seja(m) **Urbano Vitalino Sociedade De Advogados, Joselainy Stela Pires Galeazzi e Vilson Antonio Galeazzi Junior** caso não sejam encontrados 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) e coproprietário(s), 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 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 União da Vitória, Estado do Paraná, (07/10/2026).

Leonor Bisolo Constantinopolos Severo.

Juíza de Direito.