EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO - ALIENAÇÃO JUDICIAL

AO EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL, DR. OSVALDO ALVES DA SILVA, nomeando o **leiloeiro público LUCIANO MARANGONI, devidamente inscrito na JUCEPAR sob nº 19/308**, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá o bem adiante discriminado, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado da seguinte forma:

DO CADASTRO - Cadastramento para o leilão eletrônico. O usuário interessado em participar do leilão eletrônico deverá se cadastrar previamente no site www.marangonileiloes.com.br, no prazo mínimo de 24h antes do fim do leilão eletrônico, ressalvada a competência do Juízo da execução para decidir sobre eventuais impedimentos. O cadastramento será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das disposições da Resolução CNJ nº 236/2016, assim como das demais condições estipuladas neste edital.

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 04 de novembro de 2026 às 14h30min, tão somente na modalidade eletrônica – mediante cadastro prévio no site **(www.marangonileiloes.com.br)**, *(estando aberto para lances online a partir do quinto dia que antecede esta data),* cuja venda se fará por maior lance oferecido, desde que não seja inferior ao valor da avaliação. Não havendo licitante será levado a segunda venda.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 17 de novembro de 2026 às 14h30min, onde poderá ocorrer alienação por preço inferior ao da avaliação desde que não seja aviltante **(inferior a 50% da avaliação)**, exclusivamente na modalidade eletrônica (on-line através do site do leiloeiro (www.marangonileiloes.com.br).

DADOS DO PROCESSO:

PROCESSO: 0041421-90.2017.8.16.0021- Cumprimento de sentença

EXEQUENTE: EDERSON DA CRUZ MULLER, CPF: 078.741.749-17, com endereço na RUA MILÃO, 319 CASA 01 - CASCAVEL VELHO - CASCAVEL/PR.

EXECUTADO: CMV CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 12.369.744/0001-67, com endereço na Rua Mato Grosso, 2488 - Centro - CASCAVEL/PR - CEP: 85.812-025.

DEPOSITÁRIO FIEL: Em mãos do executado.

DÉBITO: R$ 208.950,93 (duzentos e oito mil, novecentos e cinquenta reais e noventa e três centavos) - data 31/10/2025 - mov. 407.

Penhora realizada - 01/12/2025 - mov. 404.

DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01 - IMÓVEL UNIDADE N.4, DO CONDOMINIO RESIDENCIAL JVL, COM ÁREA TOTAL DE 52,59M2, MATRÍCULA Nº 49.556, do cartório de registro de imóveis do 3º OFÍCIO DE CASCAVEL/PR.

Observação: Situado na Rua Milão, 319, é a quarta unidade de quem adentra o condomínio, tem um pavimento (térreo), tem área total de 52,59m2, sendo 51,50m2 de área privativa e 1,09m2 de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 17,471875%, equivalente a 104,83125m2 (sendo 66,85250m2 de uso privativo e 37,97875m2 de uso comum), com as confrontações descritas na matrícula nº. 49.556, do cartório de registro de imóveis do 3º OFÍCIO DESTA CIDADE E COMARCA.

VALOR DA AVALIAÇÃO: 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO (50%): 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS: Rua Milão, nº319, bairro: Cascavel Velho – Cascavel/PR.

ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. **A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registrais e imissão de posse**, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) **O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário.** 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado

em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site https://marangonileiloes.com.br/ e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. **13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 20% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão.** 14) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local.

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do preço da arrematação do bem.

A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

O percentual de 2,0% sobre o valor da avaliação ou do acordo *(o que for menor),* nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação dos editais, sendo o valor devido pela parte

executada ou pelo terceiro interessado, tudo nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC de 2015.

DO LANCE À VISTA:

A proposta de lance à vista deverá ser ofertada diretamente no site do leilão. Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal, (agência desta Comarca), no prazo de até **48 *(quarenta e oito)*** horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a ser obtida na seção 'Minha Conta', do Portal Marangoni Leilões, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PARCELAMENTO: Artigo 895, do CPC/2015

Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações deve apresentar a proposta por escrito através do e-mail: marangonileiloes@marangonileiloes.com.br até o início do primeiro leilão, a 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 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.

§ 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.

§ 6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

§ 7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

§ 8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I – em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II – em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

As prestações acima referidas deverão ser **atualizadas mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI** e acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês**.**

DAS PENALIDADES: Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstos neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e neste edital, sendo devida, inclusive, a taxa de comissão do leiloeiro (5% sobre o lance vencedor).

Ao arrematante que não pagar o valor do lance no prazo previsto neste edital, será imposta multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance vencedor, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, tanto ao órgão responsável pelo leilão, quanto ao Leiloeiro, constituindo-se este edital em título executivo extrajudicial nos termos da lei.

Os valores pagos serão irretratáveis, não havendo devolução em razão de desistência da compra ou descumprimento das condições estabelecidas, sob pena de multa no valor de 20% (vinte por cento) do lance vencedor.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os interessados, especialmente, **EDERSON DA CRUZ MULLER** e **CMV CONSTRUÇÕES LTDA** das datas acima, se porventura não forem encontrados. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

DADO E PASSADO nesta cidade de Cascavel, Estado do Paraná.

Cascavel, 29 de setembro de 2026.

LUCIANO MARANGONI
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula Jucepar sob o nº. 19/308