

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.dsleiloes.com.br)

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DE PONTA GROSSA - ESTADO DO PARANÁ, MICHELLE DELEZUK, nomeando a leiloeira pública DEYSE SCHEERER PIETNOZKA KULTZ, JUCEPAR 19/310-L, faz ciência aos interessados, que nos autos do processo abaixo indicado, venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, o bem adiante discriminado. **LOCAL:** Os leilões previstos neste edital serão **exclusivamente eletrônicos** através do site www.dsleiloes.com.br. **DATA E HORA:** **1º Leilão** (05/12/2025 às 16h00min) e **2º Leilão** (12/12/2025 às 16h00min), horário de Brasília. **LANCE INICIAL:** Na primeira tentativa, a leiloeira iniciará o ato ofertando o bem tendo como lance mínimo o valor da avaliação atualizada. Caso não seja arrematado na primeira hasta, o bem será ofertado novamente na segunda hasta pública, conforme data acima indicada. Na segunda tentativa, fica a leiloeira autorizada a ofertar o bem tendo como lance mínimo o valor equivalente a **50%** do valor da avaliação, de acordo com o Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. **VENDA DIRETA:** Na hipótese do bem indicado neste edital não ser arrematado no leilão designado, o bem poderá mediante autorização do juízo, ficar disponível no site da leiloeira pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que a leiloeira receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pela leiloeira ao r. juízo competente, para análise. Sobre o valor da oferta será devida taxa de comissão de leilão de 6% (seis por cento). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor no leilão público aquele que ofertar o maior lance, contudo, o lance à vista prevalecerá sobre o lance parcelado (art. 895, §7º do CPC). **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta deverá conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis (parágrafo 1º do artigo 895 do CPC). Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo em 24 (vinte e quatro) parcelas. As parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para "pagamento em continuidade", indicando a mesma conta bancária constante na primeira guia emitida para pagamento do valor do sinal mínimo de 25% (vinte e cinco por cento). Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas

(considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida), podendo o r. juízo valer-se da via executiva em face do arrematante (podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado), incidindo, sobre o valor devido (soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas), multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 03 dias úteis, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 25% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. **Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s)**, ficando o arrematante como fiel-depositário do bem a partir da expedição da carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros estabelecidos em lei).

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para a leiloeira no e-mail dsleiloes@gmail.com, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 6% (seis por cento) caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões.**

As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimada, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 6% (seis por cento) sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pela leiloeira durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão da leiloeira. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A leiloeira fará jus a honorários de 6% (seis por cento) sobre o valor total da arrematação, a serem pagos pelo arrematante. Essa taxa é devida mesmo quando o exequente arrematar o bem utilizando créditos, independentemente de apresentar ou não o preço. Em caso de adjudicação, o adjudicante deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. A comissão também será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, paga pelo exequente após a hasta, nos casos de adjudicação. Nos casos de acordo ou pagamento, será devido 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), a ser pago pelo executado ou terceiro interessado. Na hipótese de acordo, remição ou transação após a realização do leilão, o devedor deverá pagar comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação já realizada. Se houver remição, acordo e/ou parcelamento do débito antes do leilão, será devida, pelo devedor ou por quem o acordo indicar, comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida remida ou sobre o valor do acordo. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 24 horas, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para a leiloeira. A comissão da leiloeira será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no

percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pela leiloeira não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para a leiloeira. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva da leiloeira, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem.** Os 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. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência do bem, dentre outros. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário. **TRANSMISSÃO ON-LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.dsleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério da leiloeira, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.dsleiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.dsleiloes.com.br. **Serão aceitos lances a partir da inserção do edital no site da leiloeira.** Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site da leiloeira e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site da leiloeira. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica a leiloeira autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá a leiloeira atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considerase a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente,

restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com a leiloeira, pelo telefone (42) 3304-2911, whatsapp (42) 9.9955-1513, ou pelo e-mail dsleiloes@gmail.com. **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site da leiloeira (www.dsleiloes.com.br), sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimados todos os interessados e, principalmente, os executados art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:** Alexandre Kalleb Chiafitela Stadler, Edson Aparecido Stadler, Israelson Samways, Kristy Evelin Augustynczk Samways. Andrea Zweifel Moro. Edina Maria Dos Santos Machado. Rodrigo De Moraes Soares. Versari & Leonardelli Perícias e Negócios Imobiliários.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – 0029602-60.2020.8.16.0019. Exequente(s): Alexandre Kalleb Chiafitela Stadler, Edson Aparecido Stadler, Israelson Samways, Kristy Evelin Augustynczk Samways. **Executado(s):** Andrea Zweifel Moro. Edina Maria Dos Santos Machado. **Bem (lote único):** Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 11 (onze), da quadra nº 01 (um), situado no Jardim Alphaville, no lugar denominado Chacara Moro, Bairro Estrela, quadrante SO, inscrição imobiliária nº 08.6.59.61.0284.000, medindo 17,00 m (dezessete metros), de frente para a rua “A”; do lado direito da rua olha, faz esquina com a rua Salomão Tuma, onde mede (trinta metros e cinquenta centímetros); do lado esquerdo confronta com o lote 12, onde mede 30,50 m (trinta metros e cinquenta centímetros); fechando o perímetro no fundo, confronta com o lote 1, onde mede 17,00 m (dezessete metros). Com a área de 515,27 m², la do PAR da rua A, distante 128,80 metros da rua São Machado za.– REG. ANTº Nº R-1–33.463, Reg. Geral, 1º R. Informações complementares constam na Matrícula nº 33.864 do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa/PR. **Observação:** Cabe ao interessado, antes do leilão, consultar a exata localização do bem. Eventuais fotos constantes em redes sociais, em material publicitário e/ou em qualquer outro local, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes do leilão, para atestar a condição atual do mesmo. **Ônus:** Há débitos de IPTU. **Penhoras/Anotações:** Penhora nos Autos de Execução Fiscal nº 0030579-52.2020.8.16.0019 da 1ª Vara da Fazenda Pública de Ponta Grossa/PR. **Recursos pendentes:** Não há. **Valor da dívida:** R\$ 1.026.814,76 (um milhão, vinte e seis mil, oitocentos e quatorze reais e setenta e seis centavos) atualizado em fevereiro de 2025. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), atualizado em 09 de setembro de 2025. **Valor do bem no 2º leilão:** R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Ponta Grossa - Paraná, 21 de novembro de 2025.

MICHELLE DELEZUK
Juíza de Direito

DEYSE SCHEERER PIETNOZKA KULTZ
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula 19/310-L