

EDITAL DE LEILÃO

A Dra. **ANA MARIA SÃO JOÃO MOURA**, Juíza Titular da Divisão de Apoio à Execução da Coordenadoria de Conciliação e de Apoio Permanente à Execução de Curitiba - COCAPE **FAZ SABER**, a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado **LEILÃO ELETRÔNICO** para o **dia 11 de novembro de 2025, a partir das 10:00 horas**, pelo Leiloeiro Público Oficial **PAULO ROBERTO NAKAKOGUE**, (Matrícula JUCEPAR N.º 12/048-L), a ser realizado através da internet, na plataforma: <https://www.nakakogueleiloes.com.br>, pelo importe mínimo de 40% do valor fixado na decisão de ID. 4def28d (R\$13.147.827,95).

Caso seja negativo o primeiro leilão, desde logo fica designadas as seguintes datas:

dia 18 de novembro de 2025, a partir das 10:00 horas,

dia 22 de janeiro de 2026, a partir das 10:00 horas,

dia 29 de janeiro de 2026, a partir das 10:00 horas,

dia 19 de fevereiro de 2026, a partir das 10:00 horas,

dia 26 de fevereiro de 2026, a partir das 10:00 horas.

No caso do dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado ou não tiver expediente forense, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

Autos nº.	0001681-78.2024.5.09.0651 - ATOrd
Vara	DIVISÃO DE APOIO A EXECUÇÃO
Exequente (01)	ESPÓLIO DE VALDENIR SATURNINO DE CASTRO E OUTROS (CPF/CNPJ 236.797.199-49)
Adv. Exequente	Paulo Edson Franco (OAB/PR 29.676)
Executado (a) (01)	CONTERPAVI CONSTRUÇOES LTDA (CPF/CNPJ 17.124.123/0001-37)
Adv. Executado	Valeria Silva Galdino Cardin (OAB/PR 13.953)
Executado (a) (02)	CONSTRUTORA CONTERPAVI CIANORTE LTDA (CNPJ 08.878.275/0001-34)
Executado (a) (03)	CONTERPAVI CONSTRUÇOES TERRAPLENAGEM PAVIMENTACOES LTDA (CPF/CNPJ 79.124.905/0001-23)
Adv. Executado	Valeria Silva Galdino Cardin (OAB/PR 13.953)
Executado (a) (04)	LEPAVI CONSTRUÇOES LTDA (CPF/CNPJ 73.448.664/0001-91)
Adv. Executado	Valeria Silva Galdino Cardin (OAB/PR 13.953)
Depositário Fiel (1)	GIUSEPPE LEGGI JUNIOR (CPF:002.744.299-34)
End. da Guarda (01)	Avenida Volta Redonda, 272, Distrito Industrial Adelino Pagani, Cianorte/PR
Penhora realizada	08/07/2024 (3352/3353)
Qualificação do(s) Bem (01)	R\$ 13.147.827,95

IMÓVEL:- Data nº 02 da Quadra nº ZI-5, situado na Extensão do Parque Industrial de Cianorte, situado no perímetro urbano, Cianorte/PR, com área de 21.752,60 metros quadrados. Características e confrontações: Divide-se:- Com o lote nº 13 no rumo SE 21º57'07" numa distância de 122,00 metros; com a Av. Volta Redonda no rumo SO 68º02'53" numa distância de 213,17 metros; com a rua 4 no rumo NE 7º48'16" numa distância de 140,53 metros e finalmente com a data nº 1 no rumo NE 68º02'53" numa distância de 143,43 metros. Imóvel Matrícula nº 12036 do 2º CRI de Cianorte/PR. Venda Ad Corpus.

Total da Avaliação R\$ 13.147.827,95

ÔNUS CONSTANTES DA MATRÍCULA: Matrícula - Bem nº 1

R.01/12.036 – COMPRA E VENDA – Adquirente: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA. Vendedor: PREFEITURA MUNICIPAL DE CIANORTE.

R.03/12.036 – PENHORA – Vara Cível de Cianorte/PR, Autos Carta Precatória nº 137/2002 oriunda 2ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos: 99.301.1973-6, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA, Exequente: FAZENDA NACIONAL.

R.04/12.036 – PENHORA – Vara Cível de Cianorte/PR, Autos Carta Precatória nº 139/2002, oriundo da 1ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos: 1999.70.03.004718-1, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA, Exequente: FAZENDA NACIONAL.

R.05/12.036 – PENHORA – Vara do trabalho de Cianorte/PR, Autos: CPE 64/04 (Extraída do Processo EAEJ 118/04, 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR. Exequente: VALTER GONÇALVES BESSANI. Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.06/12.036 – RETIFICAÇÃO – Vara do trabalho de Cianorte/PR, para constar que por força da EC 45/04, o processo da penhora registrada sob nº 04, (Autos: 139/2002) passou a tramitar perante a 2ª Vara do Trabalho de Maringá/PR.

R.07/12.036 – PENHORA – Vara Cível de Cianorte/PR, Autos: 262/2005 oriunda Vara de Execuções Fiscais e JEF Cível de Maringá/PR. Exequente: FAZENDA NACIONAL, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.08/12.036 – PENHORA – Vara do trabalho de Cianorte/PR, Autos CartPrec: 396/2009 oriunda 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR. Exequente: UNIÃO FEDERAL, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.10/12.036 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – Vara Federal de Execuções Fiscais de Maringá/PR, Autos: 2007.70.03.003018-0, Exequente: FAZENDA NACIONAL, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.11/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara Federal de Maringá/PR, Autos: 5000130-05.2014.4.04.7003/PR, apensada aos autos nº 5011471-62.2013.4.04.7003, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA. Exequente: FAZENDA NACIONAL.

R.12/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos 00633-2014-092-09-00-0 (0000637-04.2014.5.09.0092). Autos de origem: 86118-2004-021-09-00-0 (EXCCP) 8611800-58.2004.5.09.0021 (2ª Vara do Trabalho de Maringá). Exequente: VALTER GONÇALVES BESSANI, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.17/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos: 0001891-34.2014.5.09.0020, em que Figura: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.19/12.036 – ARROLAMENTO FISCAL DE BENS – Expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 9912288167/2014-DR/BSB/SPM, Processo: 10850.724856/2016-64. Contribuinte: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.20/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0001443-05.2015.5.09.0092, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA. (CONTERPAVI)

AV.23/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, Autos: 0001597-64.2014.5.09.0025, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.24/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos: 0000066-50.2017.5.09.0020, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.25/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0001474-88.2016.5.09.0092, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES LTDA (CONTERPAVI) e CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA. (CONTERPAVI).

AV.26/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 4ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos: 0000608-82.2017.5.09.0662, pertencente CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.28/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Nova Esperança/PR, Autos: 0010120-54.2015.5.09.0567, dados C. C. T. P. CONSTRUÇÕES LTDA e CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA (CONTERPAVI)

AV.29/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR, Autos: 0001424-76.2015.5.09.0325, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA (CONTERPAVI)

AV.30/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos: 0000018-23.2019.5.09.0020, dados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.31/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0002619-53.2014.5.09.0092.

AV.32/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0001212-74.2017.5.09.0092.

R.33/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0002271-06.2012.5.09.0092, Exequente: MILTON PEREIRA DA SILVA, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES LTDA.

AV.36/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0000676-59.2018.5.09.0092.

AV.37/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara Cível de Cianorte/PR, Autos: 0003394-98.2011.8.16.0069.

R.38/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0000676-59.2018.5.09.0092, Exequente: NEY SANT'ANA, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA e outros (12).

R.39/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0000667-97.2018.5.09.0092, Exequente: RUBENS SIMÕES, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA e outros (13).

AV.40/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0001302-44.2019.5.09.0092.

AV.41/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Nova Esperança/PR, Autos: 0000616-24.2015.5.09.0567.

R.42/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos Carta Precatória: 0000426-21.2021.5.09.0092, referente processo 0000013-35.2017.5.09.0872, 5ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Exequente: ALEXANDRE DOS SANTOS, Executada: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.43/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos ATOrd 0001961-51.2014.5.09.0020, Exequente: FERNANDO TORRES PERES GAROZI, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA e outros.

R.44/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos ATOrd 0001302-44.2019.5.09.0092, Exequente: ADENILSON JOSE DE ALMEIDA, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.45/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 3ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos: 0000312-29.2018.5.09.0661.

AV.46/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 5ª Vara Cível de Maringá/PR, Autos: 001109-88.2018.8.16.0017.

AV.47/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte/PR, Autos: 0013986-94.2017.8.16.0069.

AV.48/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0001127-84.2018.5.09.0092.

R.49/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Nova Esperança/PR, Autos 0010120-54.2015.5.09.0567, Exequente: CILSO GOMES DE SOUZA, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA e outros.

R.50/12.036 – PENHORA – 5ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos 5027548-68.2021.4.04.7003/PR, Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA e outros.

R.51/12.036 – PENHORA – 4ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos 0000567-42.2022.5.09.0662, Exequente: UNIÃO FEDERAL (PGFN), Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.52/12.036 – PENHORA – 5ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos 5001614-94.2010.4.04.7003/PR, Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.53/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0002508-69.2014.5.09.0092.

R.54/12.036 – PENHORA – 5ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos 5007494-91.2015.4.04.7003/PR, Exequente: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.55/12.036 – PENHORA – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos 0002096-36.2017.5.09.0092, Exequente: BALBINO MIGUEL DO NASCIMENTO, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

R.56/12.036 – PENHORA – 4ª Vara do Trabalho de Maringá/PR, Autos 0000568-27.2022.5.09.0662, Exequente: MINISTÉRIO DA FAZENDA, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.58/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara do Trabalho de Cianorte/PR, Autos: 0000787-48.2015.5.09.0092.

AV.59/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Umuarama/PR, Autos: 0000554-12.2002.8.16.0173.

AV.60/12.036 – INDISPONIBILIDADE – COCAPE - Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente a Execução Curitiba/PR. Autos: 0001340-27.2017.5.09.0092 - Vara do Trabalho de Cianorte/PR.

AV.61/12.036 – QUALIFICAÇÃO OBJETIVA – A) Endereço : Avenida Volta Redonda, 272; B) Cadastro Imobiliário: 8003200.

AV.64/12.036 – INDISPONIBILIDADE – Vara Única de Itaiópolis/SC, Autos: 5000001-19.2004.8.24.0032.

AV.67/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 5ª Vara Cível de Maringá/PR, Autos: 0011091-88.2018.8.16.0017.

R.68/12.036 – PENHORA – 1ª Vara de Competência Delegada de Cianorte/PR, Autos 0004031-78.2013.8.16.0069, Exequente: PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL - PGFN, Executados: CONSTRUTORA CONTERPAVI CIANORTE LTDA.

R.69/12.036 – PENHORA – 2ª Vara da Fazenda Pública de Cianorte/PR, Autos 0013986-94.2017.8.16.0069, Exequente: MUNICÍPIO DE CIANORTE, Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.70/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 5ª Vara Cível de Maringá/PR, Autos: 0011040-43.2019.8.16.0017. Indisponibilidade: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.71/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 5ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos: 5010340-76.2018.4.04.7003. Indisponibilidade: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

AV.72/12.036 – INDISPONIBILIDADE – 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cianorte/PR, Autos: 0010508-39.2021.8.16.0069.

R.74/12.036 – PENHORA – 5ª Vara Federal de Maringá/PR, Autos: 5013560-43.2022.4.04.7003. Exequente: UNIÃO-FAZENDA NACIONAL. Executados: CONTERPAVI CONSTRUÇÕES TERRAPLENAGEM PAVIMENTAÇÕES LTDA.

TERCEIRO INTERESSADO: SAMUEL FERRETI, ADVOGADO: MARCO AUGUSTO DE ARGENTON E QUEIROZ, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: UNIÃO FEDERAL (PGFN); TERCEIRO INTERESSADO: MARIA CICERA BEZERRA DE OLIVEIRA, ADVOGADO: EDMARA RITA TELLES, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: CLAUDIO MARQUISEPPE, ADVOGADO: YASMIM ALCARRIA VALENCOLA, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: OLDRACY DE OLIVEIRA, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: ALEXANDRE DOS SANTOS, ADVOGADO: RICARDO HILLESHEIN PALAMAR, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: CARLOS ITIRO ONO, ADVOGADO: MARCUS DMITRIY MURBACH DE ALMEIDA LUCHETTE, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: JENILSON JORGE PEDROSO, ADVOGADO: CLAUDIO PALMEIRA DE SOUZA, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO; TERCEIRO INTERESSADO: EDMILSON JOSE DOS SANTOS, ADVOGADO: CARLA REGIANE BALENSIEFER BERNARDO, LEILOEIRO: WERNO KLOCKNER JUNIOR – LEILOEIRO; TERCEIRO INTERESSADO: RICARDO AUGUSTO ZACARIAS DOS SANTOS; TERCEIRO INTERESSADO: LÍCIA CAMILA BINDEWALD ADVOGADO: MARCUS DMITRIY MURBACH DE ALMEIDA LUCHETTE; ARREMATANTE: ATLANTA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, ADVOGADO: JOAO LUIZ KAZAKEVICH, ADVOGADO: ALESSANDRO, DEDUBIANI; TERCEIRO INTERESSADO: JOSE LOURENCO MOREIRA, ADVOGADO: MARCUS DMITRIY MURBACH DE ALMEIDA LUCHETTE; TERCEIRO INTERESSADO: CRENILDO JOSE DA ROSA, ADVOGADO: EZEQUIEL SAMUEL DEITOS.

1. O leilão deverá ser realizado exclusivamente em modo eletrônico (Resolução CNJ 236/2016), assegurada a possibilidade de apresentação prévia de lances e de propostas de aquisição em prestações pela internet com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data do leilão.
2. Por se tratar de leilão eletrônico, o período para realização da alienação eletrônica será definido e anunciado pelo leiloeiro no seu site. Ofertado lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. (Resolução CNJ 236/2016, Art. 21).
3. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por correio eletrônico (e-mail) e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Nesse sentido, tampouco serão aceitas propostas condicionais após o término do leilão.
4. O período para a realização da alienação judicial eletrônica (art. 886, IV) terá sua duração definida pelo leiloeiro nomeado.
5. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial, e para os imóveis a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Deverá também cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis (art.1.331, §1º do CC). O arrematante deve certificar-se ademais do estado de ocupação do imóvel.
6. O exequente poderá participar do leilão na qualidade de arrematante, em igualdade de condições com o maior lance, pessoalmente ou através de seu procurador, que deverá apresentar instrumento de mandato com poderes específicos. O lance do exequente deverá ser igual ou superior ao mínimo admissível (§ 1º do art. 888 da CLT);
7. Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908, §1º, do CPC), sendo que o arrematante receberá o bem livre de impostos ou taxas cuja incidência seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do referido bem (CTB, art. 328, §§9º e 10º, CTN, Art. 130, parágrafo único).
8. Serão de responsabilidade do arrematante os tributos provenientes da transmissão intervivos da propriedade imóvel (artigo 35, I, do CTN), cujo pagamento deverá ser comprovado perante o Oficial do Registro quando da apresentação da Carta para transmissão.
9. Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar-se previamente no site do leiloeiro (<https://www.nakakogueleiloes.com.br>), no prazo de 48 horas antes do leilão, para a respectiva homologação, o que implicará em aceitação das regras da Resolução CNJ 236/2016, assim como as demais condições estipuladas no edital.
10. Poderão ser apresentadas propostas para pagamento parcelado, com 25% de entrada e o remanescente em até 30 parcelas mensais, as quais deverão ser atualizadas mediante a aplicação da taxa SELIC (RECEITA FEDERAL), mês a mês, para a recomposição das parcelas vincendas. Os valores ao saldo devedor referentes à entrada e das prestações vincendas deverão ser depositados em conta judicial à disposição do Juízo de execução, nas datas dos respectivos vencimentos, sendo de responsabilidade do arrematante a expedição das respectivas guias. Na hipótese de mora ou inadimplemento das parcelas, aplicar-se-á o disposto no artigo 895, §§ 4º e 5º, do CPC (arts. 281 a 283 do Provimento Geral da Corregedoria Regional – TRT9). O parcelamento será garantido por hipoteca do próprio bem, por se tratar de bem imóvel.
11. Havendo arrematação, o leiloeiro lavrará e assinará de imediato o respectivo Auto de Arrematação, colhendo assinatura do arrematante, e o submeterá à apreciação e assinatura do Juiz, no prazo do art. 267 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).
12. O lance será recolhido à conta judicial vinculada ao processo em que se deu a arrematação (processo piloto ou de execução), dentro de 24 (vinte e quatro) horas da conclusão do leilão, por meio de guia de depósito judicial, sob as penas do § 4º do art. 888 da CLT. (art. 268 do Provimento Geral da Corregedoria Regional).
13. Em caso de aceitação da proposta e deferimento da arrematação, a partir da assinatura do auto pelo Juiz, será a arrematação considerada perfeita, acabada e irretratável (art. 903, do CPC).

14. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil. (art. 26 da Resolução CNJ nº 236/2016).
 15. Os honorários do leiloeiro serão de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, cujo pagamento incumbirá ao arrematante (art. 884 do CPC e Art. 7º da Resolução CNJ 236/2016), observando-se, quanto às despesas de remoção e depósito, o disposto no art. 238 do Provimento Geral da Corregedoria Regional.
 16. Em caso de remição da dívida, deverá a executada efetuar o pagamento das despesas do leiloeiro, as custas judiciais e honorários advocatícios se houverem, nos termos do art. 826 do CPC.
 17. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos moldes fixados, conforme art. 7º, da Resolução 236/2016 do CNJ.
 18. O leilão somente será suspenso com a comprovação tempestiva do pagamento de todos os valores devidos, inclusive despesas processuais e do leiloeiro.
 19. O leiloeiro deverá realizar as comunicações aos credores, para os fins do art. 889, V do CPC.
 20. Autoriza-se o acesso do leiloeiro ou seus prepostos aos bens penhorados para as verificações de praxe, na companhia de eventuais interessados na sua aquisição, com o uso de reforço policial, se necessário.
 21. Caso as partes (art. 889, parágrafo único do CPC), eventuais credores hipotecários, proprietários, coproprietários, usufrutuários, constantes no registro de imóveis, não sejam encontrados ou cientificados, por qualquer razão, das datas do leilão quando da expedição da intimação respectiva, esta considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.
 22. Certidão negativa de venda poderá ser requerida pela parte interessada, diretamente ao leiloeiro.
- Curitiba, 10 de outubro de 2025.

PAULO ROBERTO NAKAKOGUE
Leiloeiro Público Oficial