Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5CK LLZJ2 MKT23 SLSHR

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
5ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3392-5036 - E-mail: cas-5vj-s@tjpr.jus.br

Autos nº. 0026428-32.2023.8.16.0021

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL Edital de 1ª e 2ª Praças de bem imóvel e para intimação do executado ADEMIR DALMOLIN (CPF: 338.004.999-91), coproprietária MIRTA WELZEL DAL MOLIN (CPF: 531.031.229-34), credores PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCAVEL (CNPJ: 76.208.867/0001-07), terceiro interessado IAT (INSTITUTO ÁGUA E TERRA) (CNPJ: 68.596.162/0001-78), PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (PGE) (CNPJ: 79.026.340/0001-41), RECEITA FEDERAL (MINISTERIO DA FAZENDA) (CNPJ: 00.394.460/0135-53), INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS (CNPJ: 29.979.036/0001-40) e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO (COBRANÇA DE CONDOMÍNIO), Processo nº 0026428-32.2023.8.16.0021, em trâmite na 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CASCAVEL/PR, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAURY SONDA (CNPJ: 00.509.050/0001-07). O Dr. Luciano Lara Zequinão, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCEPAR sob nº 24/403 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL -Apartamento nº 401 - Tipo I no 4º Pavimento do Edifício Laury Sonda, no lado esquerdo do edifício, de quem olha a fachada do edifício, estando na Rua General Osório, situado na esquina da Rua General Osório com a Rua São Paulo, sob nº 3.537 com uma área privativa de 133,77 m², área de uso comum de 38,2560 m²; área de garagem (01 vaga) com 26,65 m², fração ideal do solo de 0,03022741; quota do terreno de 24,18 m², perfazendo assim uma área total de 198,6760 m². Constituído de: sala de estar/jantar com sacada e lavabo, copa/cozinha, área de serviço, dependência de empregada (quarto e BWC), circulação interna, dois quartos, um BWC social e uma suíte composta de quarto e BWC. Edificado sobre o lote urbano 09, da quadra nº 07, com 800,00 m² no perímetro urbano da cidade e comarca de Cascavel/PR. Contribuinte nº 100145011. Matrícula nº 26.158 do 2º CRI de Cascavel/PR. ÔNUS: Constam Matrícula nº 26158, conforme R.05 (03/02/2025), Penhora Exequenda. OBS: Constam Débitos de IPTU no valor de R$ 2.968,66 até 07/10/2025 e dívida ativa no valor de R$ 3.716,18, totalizando R$ 6.684,84 até 07/10/2025. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R$ 933.907,91 (agosto/2026 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJPR - IPCA), que será atualizada a época da alienação. 3 - DÉBITO EXEQUENDO - R$ 173.811,45 (fevereiro/2026). 4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 10/11/2026 às 11h00min, e termina em 13/11/2026 às 11h00min; 2ª Praça começa em 13/11/2026 às 11h01min, e termina em 03/12/2026 às 11h00min. 5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/PR, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC). 6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial vinculada ao processo, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR /OE Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVSX HN7NP 8YTAW MCVWD PROJUDI - Processo: 0026428-32.2023.8.16.0021 - Ref. mov. 278.2 - Assinado digitalmente por Dora Plat:07080906806 14/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Edital 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, ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nestes mesmos autos de execução, conforme decisão de mov. 251.1.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5CK LLZJ2 MKT23 SLSHR

(Art. 895, § 4º e 5º do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante /proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de: (a) 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante; (b) 2% (dois por cento) da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; (c) 2% (dois por cento) da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pelo executado, se realizado após preparos do leilão; (d) 2% (dois por cento) da avaliação, em caso de remição, a ser pago pelo remitente, caso está não se dê antes do leilão, decisões de mov.251.1. Pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lanço (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. 9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, por sua natureza "propter rem", acrescido de eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa), terão preferência sobre os demais, sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vincendas até a realização da alienação (Art. 323, Art. 908, §§ 1º e 2º do CPC e Art. 130, parágrafo único do CTN), e caso o valor de arremate não seja suficiente para quitação dos débitos de condomínio, a diferença será de responsabilidade do arrematante nos termos do Art. 1.345 do CC, salvo prolação de decisão em contrário ou deliberação pelo condomínio/credor através de ata condominial, devidamente apresentada nos autos do processo que originou o certame e sem prejuízo das formalidades legais que lhe são impostas. O(s) bem(ns) será(ão) alienado(s) em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJVSX HN7NP 8YTAW MCVWD PROJUDI - Processo: 0026428-32.2023.8.16.0021 - Ref. mov. 278.2 - Assinado digitalmente por Dora Plat: 07080906806 14/09/2026: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: Edital 11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. 12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no Whatsapp (11) 99514-0467 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse www.portalzuk.com.br. 13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. 14 - DIREITO DE PREFERÊNCIA - Se houver mais de um

pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes. Fica o executado ADEMIR DALMOLIN, coproprietário MIRTA WELZEL DAL MOLIN, bem como os credores PREFEITURA MUNICIPAL DE CASCAVEL, terceiro interessado IAT (INSTITUTO ÁGUA E TERRA), PROCURADORIA GERAL DO ESTADO (PGE), RECEITA FEDERAL (MINISTERIO DA FAZENDA) , INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 03/02/2025. Dos autos consta recurso de Agravo de Instrumento nº 0062773-55.2026.8.16.0000 pendente de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Cascavel, 31 de agosto de 2026.

Cascavel, 16 de outubro de 2026.

Silvia Denise Klein Paludo
Técnica Judiciária – Mat. 50848

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ5CK LLZJ2 MKT23 SLSHR