

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cambé/PR

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ALEX SANDRO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.450.369-35; **DANIELI DOS SANTOS PEREIRA (depositária)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.967.619-36; **FIENNY FRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.155.957/0001-93; **JAIME ROBERTO COLTRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.447.808-95; e **TEREZINHA DE OLIVEIRA COLTRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.961.248-19.

O Dr. **Élberti Mattos Bernardineli**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cambé/SC, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **ALEX SANDRO PEREIRA e outros - Processo nº 0008345-09.2013.8.16.0056**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

**DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/04/2026 às 14:00 h** e se encerrará **dia 22/04/2026 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 22/04/2026 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/05/2026 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial atualizada.

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).

**DOS DÉBITOS** - Os débitos de IPTU e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

**DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

**DA PROPOSTA** - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e 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, deduzidas as despesas incorridas.

**DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de **2% (dois por cento)** sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no CPC e Resolução nº 236 do CNJ.** Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

**RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 18.584 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBIPORÃ/PR - IMÓVEL:** Uma área de terras urbana medindo 913,95 metros quadrados constituída pelo imóvel denominado Chácara Sabiá, subdivisão da Chácara Sabiá, localizada no Parque Industrial Emílio Garrastazu Médici, no município de Jataizinho-PR, anterior Comarca de Uraí-PR, atualmente, Foro Regional de Ibiporã-PR, Comarca da Região Metropolitana de Londrina-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte delimita-se por uma reta com 27,00 metros no rumo 66º02'SW confrontando com terras do Frigorífico Tibagi; ao sul delimita-se por uma reta com 27,00 metros no rumo 66º02'SW confrontando com a Chácara 02 e a servidão de passagem; a leste delimita-se por uma reta no rumo 23º58'SE confrontando com os lotes 5 e 7 da Quadra 34, por 33,85 metros; finalmente a oeste delimita-se por uma reta com 33,85 metros no rumo 23º58'SE confrontando com terras de Aparecido Bialta, fechando um polígono com formato retangular com área de 913,95 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** caução imobiliária do imóvel como garantia de contrato de Locação Comercial, entre FRIGODALMAS COMÉRCIO DE FRIOS LTDA (locador) e FRIOS CORNÉLIO LTDA (locatária). **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0002097-27.2013.8.16.0056, em trâmite na 1ª Vara Cível de Cambé/PR, requerida por FRIGODALMAS COMÉRCIO DE FRIOS LTDA contra DANIELI DOS SANTOS PEREIRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 383.603,09 (trezentos e oitenta e três mil seiscientos e três reais e nove centavos) para setembro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.003.826,76 (fevereiro/2025).

Cambé, 13 de março de 2026.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Élberty Mattos Bernardineli**  
**Juiz de Direito**