

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cascavel/PR

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Alto Rondon Incorporação Imobiliária Ltda.** também conhecida como **Palazzo Reidence Incorporação Imobiliária Spe Ltda.** (CNPJ 36.896.451/0001-04) e **Marcos Andre Marca** (CPF 023.207.639-10), nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa** requerida por **Sergio Bonatto**. Processo nº **0033016-55.2023.8.16.0021**.

O Dr. **Phellipe Müller**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cascavel/PR, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **21/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **24/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **24/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/10/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEPAR nº 25/414-L, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor). Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Lote urbano n. 5-A, com área de 1.705,00m², oriundo da unificação dos lotes ns. 4 e 5, da quadra n. 477, do loteamento Centro, situado na cidade e Município de Cascavel/PR, com benfeitoria residencial de alvenaria de 56,40m², na Rua Marechal Cândido Rondon, se

confronta: ao norte, por 55,00m, com o lote n.6; ao sul, por 55,00m, com o lote n.3; ao leste, por 31,00m, com os lotes ns. 15e 16; e ao oeste, por 31,00m com a Rua Marechal Cândido Rondon. Imóvel objeto da matrícula nº 49.828 do 2º CRI de Cascavel/PR e com Inscrição Municipal sob nº 14.00065.0102.00963.121.

Consta na Av.1 que a residência de alvenaria com área de 56,40m², citada na abertura desta matrícula, foi demolida.

De acordo com o laudo de avaliação movimento nº 96, trata-se de um terreno com 1.705m² de área total, contendo já averbado na matrícula a incorporação de condomínio edifício (R.2-49.828) ainda não edificado. O imóvel está localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, nº 1036, Centro, Cascavel/PR.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (30/01/2023) indisponibilidade de bens, nos autos do processo sob nº 00288891120228160021 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.7 (08/01/2024) indisponibilidade de bens, nos autos do processo sob nº 0033016-55.2023.8.16.0021 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.8 (29/05/2024) ajuizamento de ação sob nº 0006078-86.2024.0003 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.9 (29/05/2024) ajuizamento de ação e no R.14 (03/02/2025) penhora em favor de Alisa Participações Ltda., nos autos do processo sob nº 0002470-80.2024.8.16.0021 da 5ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.10 (29/05/2024) ajuizamento de ação e no R.17 (05/06/2025) arresto em favor de Lavoro Gestão de Participações Societárias Ltda. nos autos do processo nº 0040240-44.2023.8.16.0021 da 4ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.11 (03/06/2024) ajuizamento de ação e no R.20 (20/08/2025) arresto em favor de LLBC Materiais Hidráulicos Ltda., nos autos do processo nº 0040241-29.2023.8.16.0021 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta na Av.12 (02/12/2024) indisponibilidade de bens, nos autos do processo sob nº 00000717520245090069 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta no R.13 (16/01/2025) penhora em favor de Pachenki & Pachenki Ltda., nos autos do processo sob nº 0041238-12.2023.8.16.0021 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta no R.15 (12/03/2025) penhora em favor de SGS Engenharia Simultânea, nos autos do processo sob nº 0028889-11.2022.8.16.0021 da 1ª Vara Cível desta Comarca. Consta no R.16 (24/03/2025) penhora em favor de João Carlos Nardi Júnior e Lídia Paula Carnevale da Silva, nos autos do processo sob nº 0035669-30.2023.8.16.0021 da 2ª Vara Cível desta Comarca. Consta no R.18 (05/06/2025) arresto em favor de Amanda Eliane de Melo, Daniel Ferreira dos Santos, Ercila Ferreira dos Santos, Emerson Carlos Mognon, Nelson Ferreira dos Santos e Nercilia Ferreira dos Santos Klosowski, nos autos do processo nº 0035811-63.2025.8.16.0021 da 4ª Vara Cível desta Comarca. Consta no R.19 (07/08/2025) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (agosto/2025) – R\$4.100.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$4.282.573,37. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação

com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Cascavel, 13 de julho de 2026.

Phellipe Müller
Juiz de Direito