

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMAS - PR

Rua Capitão Paulo Araújo, 731 - Fórum Estadual - São José - Palmas/PR - CEP: 85.691-000 - Fone: 46 3263-2691 - E-mail: lasg@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 26/08/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 09/09/2026, às 10:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro gratuito e requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

LOCAL: Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br.

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0003606-68.2022.8.16.0123 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) JOSE AUGUSTO MAGARINOS BELLO - CPF: 452.028.429-53.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Conjunto Residencial nº 102, localizado no Bloco I, 2º Pavimento (1º Andar) do Condomínio Residencial e Comercial Brasil, com entrada pela Rua Professora Lerina Maciel Ribas, com número predial 34, centro, com a área privativa de 297,0000 metros quadrados, área comum de 20,1600 metros quadrados, 02 vagas de garagem, exclusivas e demarcadas, com 12,50 metros quadrados cada, sendo uma no andar térreo e outra no 1º andar, área de manobra e acesso na garagem de 35,6900 metros quadrados, área de salão de festas de 28,9750 metros quadrados, perfazendo a área total de 406,8250 metros quadrados, e a respectiva fração ideal do solo com 126,5796 metros quadrados, cadastrado na Prefeitura Municipal de Palmas sob nº 01.01.031.0117.03, com demais características, limites e confrontações constantes na matrícula nº 14.078 do Registro de Imóveis de Palmas/PR. Avalio o bem acima descrito em R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais e zero centavos) em 19 dias do mês de março de 2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 984.432,84 (novecentos e oitenta e quatro mil quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e quatro centavos) em 10/07/2026.

DEPÓSITO: Em mãos da parte executada.

DÍVIDA: R\$ 64.508,25 (sessenta e quatro mil quinhentos e oito reais e vinte e cinco centavos) em 03/10/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 14.078 do Registro de Imóveis de Palmas/PR: R-6-14.078: PENHORA extraída dos autos nº 0003663-86.2022.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, em que é exequente Banco do Brasil S.A. (Direção Geral). R-7-14.078: PENHORA extraída dos autos nº 0000535-45.2023.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, em que é exequente Banco do Brasil S.A. R-8-14.078: PENHORA extraída dos autos nº 0003515-75.2022.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, em que é exequente Banco do Brasil S.A. (Direção Geral). R-9-14.078: PENHORA extraída dos autos nº 0003606-68.2022.8.16.0123, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Palmas/PR, em que é exequente Banco do Brasil S.A. (Direção Geral). AV-10-14.078: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0001094-78.2023.8.16.0123, da Vara Cível de Palmas/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC), e garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento

parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) 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 do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

DESPESAS: Caberá ao arrematante arcar com o custo de 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.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Leiloeiro Público Oficial, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Palmas/PR, 10 de julho de 2026. Eu,.....(Luiz Antonio de Siqueira Guerios) Escrivão, o fiz digitar e subscrevi.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))