

## EDITAL DE LEILÃO

**ANTONIO MAGNO JACOB DA ROCHA**, leiloeiro oficial inscrito na JUCEPAR nº 08/020-L, com escritório à Rua Augusto Zibarth, 994 - Curitiba/PR - CEP: 81560-360, devidamente autorizado pelos proprietário **TERRA FIRME ADMINISTRAÇÃO, GERENCIAMENTO E EXECUÇÃO DE OBRAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.468.141/0001-69, com sede na Rua Marechal Deodoro, 857, 7º Andar, conj. 906, nesta Capital, CEP: 80.060-010, levará a **ÚNICO LEILÃO PÚBLICO**, no dia **23 de novembro de 2026, às 10:30 horas** (horário de Brasília), **através do portal <https://rochaleiloes.com.br/>**, os imóveis abaixo descritos:

**IMÓVEIS:** **1.** Imóvel: Lote de Terreno urbano sob nº 05, da quadra 58, com área de 360,00 m², situado na Avenida São José da Boa Vista, Parque Balneário Coroados, em Guaratuba, com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 937 da CRI de Guaratuba – PR. - LANCE INICIAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); **2.** Imóvel: Lote de Terreno urbano sob nº 07, da quadra 58, com área de 360,00 m², situado na Avenida São José da Boa Vista, Parque Balneário Coroados, em Guaratuba, com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 938 da CRI de Guaratuba – PR. - LANCE INICIAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); **3.** Imóvel: Lote de Terreno urbano sob nº 02, da quadra 58, com área de 360,00 m², situado na Avenida Santa Catarina, Parque Balneário Coroados, em Guaratuba, com divisas e confrontações constantes na Matrícula nº 66.714 da CRI de Guaratuba – PR. - LANCE INICIAL: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais);

**LOCAL DE ARREMATÇÃO:** ONLINE – Somente através do site <https://rochaleiloes.com.br>.

**ATENÇÃO:** Para participar dos leilões, o interessado deverá cadastrar-se com antecedência no site acima mencionado, fazer o cadastro completo e solicitar a sua habilitação. Informações através do telefone: (41) 3077-8880.

### **OBSERVAÇÕES:**

- 1)** Em caso de imóvel ocupado, desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97;
- 2)** O pagamento de débitos condominiais, tributos, multas administrativas ou qualquer outro débito municipal, estadual ou federal, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante;
- 3)** Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – sendo: 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance aceito, a ser pago pelo arrematante;
- 4)** O arrematante pagará à vista no prazo máximo de 24hs, a contar do encerramento do leilão, o preço total da arrematação;
- 5)** O auto de arrematação somente será assinado pelo leiloeiro e pelo vendedor após a confirmação dos pagamentos.
- 6)** Os leilões referentes a alienação fiduciária já foram realizados com o resultado negativo, pendente, contudo, a averbação destes.
- 7)** A outorga da escritura de compra e venda será lavrada em até 60 dias a contar da data da arrematação, em Tabelionato de Notas indicado pelo Proprietário.
- 8)** DO LANCE: Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta;
- 9)** DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE: Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese;
- 10)** DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLENTO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, 2 de 2 assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa

de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência;

**11)** O lance considerado válido é o último dado pelo USUÁRIO, não havendo o que se falar em valor de lance primitivo e/ou inicial;

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.