

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Paulo Cesar Caruso - Escrivão Titular - Endereço: Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarany - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 - Fone: (46) 3225-4501 - Celular: (46) 98822-5042 - E-mail: PB-2VJ-E@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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 02/03/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 16/03/2026, às 13:30 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: Auditório do Leiloeiro, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0007256-75.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A e Executado(s) Ana Paula Burin Pastorello, Marcelo Pastorello, MAXIMINO PASTORELLO.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 50% do apartamento nº 502 junto ao Edifício Adão de Oliveira, localizado a Rua Sergipe 55, construído sobre o lote 27 da quadra 233, com a área total construída de 139,94m², com a fração do terreno de 8,65% e a quota do terreno de 54,52%; Que, o apartamento possui a área privativa de 105,00m², com a área de uso comum de 21,99m² e a área de garagem de 12,95m²; O qual é composto de dois dormitórios, uma suíte, um banheiro, uma sala, uma sacada, uma cozinha e uma área de serviços, possui garagem, todo em porcelanato. O qual confronta-se ao NORTE com o lote 24; ao SUL com o lote 01; ao LESTE com o hall do apartamento 501 e a OESTE com os lotes 20 e 21, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 48.937. Que, a parte pertencente aos executados, ou seja, 50% do imóvel é avaliada em R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais).

AValiação ATUALIZADA DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 397.117,40 (trezentos e noventa e sete mil cento e dezessete reais e quarenta centavos) em 29/01/2026.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov. 146.1.

DÍVIDA: R\$ 5.638.905,31 (cinco milhões, seiscentos e trinta e oito mil novecentos e cinco reais e trinta e um centavos) em 15/10/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 48.937 do 1º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR: R-02: HIPOTECA DE 1º em favor de CCLA PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC; R-03: ARRESTO extraído dos autos nº 0002923-80.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; R-04: PENHORA extraída dos autos nº 0002923-80.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; R-05: PENHORA extraída dos autos nº 1036002-50.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é exequente BANCO ABC BRASIL S.A.; R-06: PENHORA extraída dos autos nº 0009597-74.2017.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S/A; AV-07: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00094678420178160131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR; R-08: PENHORA extraída dos autos nº 1036002-50.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que é exequente BANCO ABC BRASIL S.A.; AV-09: AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO sob nº 1020315-33.2017.8.26.0100 da 45ª Vara Cível Central da Capital do Estado de São Paulo/SP, em que é exequente CAPTALYS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS; AV-

10: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00009585120155090594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-11: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00004559320165090594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-12: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00013133220135090594 da 2ª Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-13: AÇÃO DE EXECUÇÃO sob nº 0012924-90.2018.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S A; AV-14: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00008523520178160025 da 1ª Vara Cível de Araucária/PR; R-16: PENHORA extraída dos autos nº 0012924-90.2018.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S A; R-17: PENHORA extraída dos autos nº 0009467-84.2017.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO SAFRA S A; AV-18: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00003412620165090863 da 7ª Vara do Trabalho de Londrina/PR; AV-20: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00000765520165090594 da Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-21: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00014804920135090594 da Vara do Trabalho de Araucária/PR; R-22: PENHORA extraída dos autos nº 0003822-88.2012.8.11.0003 da 3ª Vara Cível de Rondonópolis/MT; AV-25: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos auto nº 00012274620115090654 da Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-26: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos auto nº 00001615520165090654 da Vara do Trabalho de Araucária/PR; AV-27: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos auto nº 00104265520178160131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR; R-28: PENHORA extraída dos autos nº 5002254-55.2019.4.04.7012 da 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR, em que é exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; AV-29: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0007246-31.2017.8.16.0131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; AV-30: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00129453220198160131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR; AV-31: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00129453220198160131 da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou, sendo o caso, por meio eletrônico (art. 892 do NCPC). 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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual



o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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.

Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, aos cinco dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (05/02/2026). Eu, Gabriela Meira Paim, Técnica Judiciária desta Serventia, que o digitei e eu, Paulo César Caruso, Titular, assinei digitalmente, por determinação da Portaria nº 01/2025. **OBSERVAÇÃO:** O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

