

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 10/06/2026, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 23/06/2026, às 10:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil.

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 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 0027241-22.2023.8.16.0001 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Lamartine Nunes de Sousa - CPF 110.153.229-72 e Executado(s) (Espólio) Espólio de Ivo Olivo representado(a) por JOSÉ ABEL BRINA OLIVO - CPF 110.607.009-72.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terreno nº 3-A oriundo da subdivisão do lote 3 da planta Herdeiros de Domingos e Maria Giacomassi, situado no Boa Vista, Curitiba/PR, de forma irregular, medindo 45,55 m. de frente para a rua Estados Unidos nº 2855, 72,55 m. de frente para a Rua Flávio Dalleggrave nº 6010, com área total de 4.265,15 m²; Com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 79.009 da 9ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR; IF 72.059.018, Registro de Imóveis de Curitiba/PR. Descrição das benfeitorias: contém duas quadras de futebol, de grama sintética, cobertas, com área de cerca de 1.125 m²; uma mini quadra de areia; uma construção em alvenaria com três pavimentos, tendo no térreo uma lanchonete. no piso superior, uma área gourmet; e no porão, dois vestiários; uma segunda construção em alvenaria com cerca de 60 m²; possui ainda uma área de estacionamento. Se avalia o IMÓVEL em: a) Terra nua: 4.265,15 m²x R\$ 1.591,50/m² no valor de R\$ 6.787.971,07; b) Barracão: 1.125 m² x R\$ 1.334,82/m² x 0,7207 no valor de R\$ 1.082.255,37; c) Edificações: 390 m² x R\$ 3.018,11/m² x 0,6393 no valor de R\$ 752.496,31; d) Grama sintética: 1.125 m² x R\$ 404,10/m² no valor de R\$ 454.612,50. TOTAL R\$ 9.077.335,25 (NOVE MILHOES SETENTA E SETE MIL TREZENTOS E TRINTA E CINCO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS) em 21/05/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 9.166.383,98 (nove milhões, cento e sessenta e seis mil trezentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos) em 05/05/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do Sr. JOSÉ ABEL BRINA OLIVO, representante do Espólio de IVO OLIVO.

DÍVIDA: R\$ 1.154.657,75 (um milhão, cento e cinquenta e quatro mil seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos) em 28/05/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 79.009, o seguinte registro: R1: Contrato particular de locação não residencial, pelo prazo de 60 meses, início em 09/02/2017 e término em 09/02/2022, em que é locatário: MARIO SERGIO BAUDY JUNIOR; R3: Penhora extraída dos autos nº 0027241-22.2023.8.16.0001 da 9ª Vara Cível de Curitiba/PR, em que é exequente Lamartine Nunes de Sousa.

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. 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 certificar-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.

OBSERVAÇÃO (mov. 251): Art. 843. Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. § 1º É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. § 2º Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação.

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% sobre o valor da arrematação em caso de leilões positivos, a ser pago pelo arrematante.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s) Espólio de Levy dos Santos representado(a) por AGNEZ HECK DOS SANTOS e AGNEZ HECK DOS SANTOS, usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s), locatário MARIO SERGIO BADUY JUNIOR 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.

Curitiba/PR, 5 de maio de 2026.

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