

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 24/02/2026, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 10/03/2026, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, este considerado o inferior a 50% do valor da avaliação.

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 -

PROCESSO: Autos 0002137-26.2018.8.16.0123 de Cumprimento de sentença em que é Exequente DALBEN ADVOGADOS ASSOCIADOS – CNPJ 05.871.924/0001-87 e Executado(s) CONRADO AUFFINGER – CPF 294.843.919-15, RUTH HILDEGART DURKS AUFFINGER – CPF 471.682.429-20.

Descrição do(s) Bem(ns): 1º) IMÓVEL URBANO: Uma área de terreno, situada no quadro urbano desta cidade, no bairro Cascatinha, e corresponde atualmente ao lote 144 da quadra nº 129, medindo 729,90 metros quadrados, cadastrado sob nº 01.03.129.0144.001, localizado na Rua Ubaldino Alves Taques, medindo 11,76 metros de frente e seu número predial será 288, com as divisas e confrontações constantes da matrícula 16.334 – R-1-16.334 do Registro de Imóveis desta comarca. Em diligência “in loco”, constatei que sobre referido lote existe uma construção tipo barracão, coberto de chapas de cimento amianto, piso em concreto, medindo mais ou menos 390 metros quadrados, conforme consta do Espelho de IPTU do Município, e, uma casa construída em madeiras, coberta com telhas. Através de pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário da cidade, encontrei para o lote acima descrito com as respectivas benfeitorias, o valor médio de R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais) em 16/06/2025. Avaliação atualizada R\$ 785.863,67 em 12/11/2025. 2º) IMÓVEL URBANO: Uma área de terreno situado no quadro urbano desta cidade, no bairro Caldeiras, e corresponde atualmente ao lote nº 590, da quadra nº 47, medindo 8.913,75 metros quadrados, contendo duas construções em alvenaria e três pequenas casas de madeiras, com frente para a Avenida Ubirajara Araújo e as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 8.690 e R-5- 8.690 do Registro de Imóveis desta comarca. Em diligência “in loco”, constatei que sobre referido lote existe uma construção tipo barracão, piso em concreto, uma construção inacabada em alvenaria, terreno cercado parte com muro e telas. Através de pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário da cidade, encontrei para a área acima descrita com as respectivas benfeitorias, o valor médio de R\$ 3.024.750,00 (três milhões, vinte e quatro mil, setecentos e cinquenta reais) em 16/06/2025. Avaliação atualizada R\$ 3.028.077,89 em 12/11/2025. Informo que quando da vistoria aos imóveis descritos acima, não foi possível visualizar o interior das benfeitorias face as mesmas estarem fechadas e não ter sido possível localizar os moradores ou seus ocupantes.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.809.750,00 (três milhões, oitocentos e nove mil e setecentos e cinquenta reais) em 16/06/2025.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 3.813.941,56 (três milhões, oitocentos e treze mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e seis centavos) em 12/11/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do(a) executado(a).

DÍVIDA: R\$ 787.223,22 (setecentos e oitenta e sete mil duzentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos) em 09/10/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 16.334, o seguinte registro: R2: Penhora, autos nº 0005294-70.2019.8.16.0123, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Palmas/PR, em que é exequente INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS – IBAMA. Consta, na matrícula nº 8.690, os seguintes registros: Av6, Av7, Av8: Hipoteca em favor do BANCO DO BRASIL S.A.; Av9: Penhora, autos nº 00694-2013-643-09-00-6 (RTOrd – ajuizada em 28/10/2023) 00007-59.2013.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é autor VICENTE FERREIRA; R10: Penhora, extraído da Carta Precatória autos nº 0006256-64.2017.8.16.0123, Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em que é exequente INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS – IBAMA; R11: Penhora, Carta Precatória autos nº 5004581-46.2014.4.04.7012/PR, pela 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR, em que é exequente INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVAVEIS – IBAMA.

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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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, 12 de novembro de 2025.

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