

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 21/10/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 04/11/2026, 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 on-line no 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 0002447-37.2020.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Irdes Persico Badia - CPF: 374.102.379-53 e Executado(s) JOARES TELLES DE RAMOS - CPF: 441.116.739-53, JOSÉ TONDO - CPF: 337.705.499-53.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº 32 - Quadra nº 199, sita à Rua Bolívia, neste município e Comarca de Pato Branco-PR. Com a área de 313,60m² (TREZENTOS E TREZE METROS E SESENTA CENTÍMETROS QUADRADOS), com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 40.407 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR. O lote está localizado em zona residencial no final da rua, a qual é sem saída; o bairro é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e ruas asfaltadas. Avaliado em R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais). II - BENFEITORIAS Uma casa residencial em alvenaria com 94,00m², construída no ano de 1979, com cobertura de Eternit, janelas e aberturas em ferro, sendo na cozinha piso cerâmico bem como banheiro e demais peças em madeira. Com três quartos, sala, cozinha, área de serviços, garagem e corredor, a qual no estado em que se encontra é avaliada em R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais). TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 309.000,00 (TREZENTOS E NOVE MIL REAIS).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 319.819,18 (trezentos e dezenove mil oitocentos e dezenove reais e dezoito centavos) em 20/08/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 184.156,55 (cento e oitenta e quatro mil cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) em 08/03/2026, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 40.407 do 2º Registro de Imóveis de Pato Branco/PR: R-02: PENHORA extraída dos autos nº 0002447-37.2020.8.16.0131, da 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente Irdes Persico Badia.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: 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. 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 vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis (28/08/2026). 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>.

