

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 0002865-38.2016.8.16.0123 de Execução, de Título Extrajudicial em que é Exequente BANCO BRADESCO S/A - CNPJ 60.746.948/0001-12 e Executado(s) LUZA TRATORES, COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA-ME - CNPJ 04.659.015/0001-17, ROSANE BIANCHI LUZA BUENO - CPF 933.713.149-87
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Imóvel de matrícula 3953 do CRI de Palmas Um lote de terreno situado no quadro urbano da cidade de Palmas-PR na Rua Machado de Assis, 61, medindo 525 metros quadrados, correspondente ao lote 328 da quadra 121, com divisas e confrontações constantes na matrícula 3953 do CRI de Palmas, contendo uma moradia em alvenaria coberta com telhas de concreto, bem como garagem/edícula coberta com folhas de fibrocimento de 5mm. Conforme espelho de IPTU, a área construída corresponde a 162 metros quadrados. Conforme avaliação por estimativa, analisando o mercado imobiliário local, bem como a boa localização do imóvel, estado de conservação (razoável, precisando de melhorias), estima-se em entre 380 mil a 400 mil reais, sendo o valor médio de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).
AValiação TOTAL: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) em 26/07/2024.
AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 407.904,86 (quatrocentos e sete mil novecentos e quatro reais e oitenta e seis centavos) em 10/11/2025.
DEPÓSITO: Em mãos da executada.
DÍVIDA: R\$ 297.222,41 (duzentos e noventa e sete mil duzentos e vinte e dois reais e quarenta e um centavos) em 02/05/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.
ÔNUS: Consta, na matrícula nº 3953, os seguintes registros: R7: Alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (liquidado desde 15/10/2021 conforme mov.242.3); Av8: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000352-65.2018.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é autor ADEMIR JOSE CHIOT; Av9: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003133-92.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR; Av10: Indisponibilidade de bens, autos nº 0002865-38.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR; Av11: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001920-17.2017.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av12, Av17: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003311-41.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av13: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003131-25.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av14: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003310-25.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR; Av15, Av16: Indisponibilidade de bens, autos nº 0003134-77.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR; R18: Penhora, autos nº 0003133-92.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R19: Penhora, autos nº 0003134-77.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R20: Penhora, autos nº 0002865-38.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av21: Indisponibilidade de bens, autos nº 0002397-74.2016.8.16.0123, pela Vara Cível de Palmas/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S.A.
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.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS8A MLDCD WCCH3 Z83BA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS8A MLDCD WCCH3 Z83BA

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.

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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Palmas/PR, 10 de novembro de 2025.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS8A MLDCD WCCH3 Z83BA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJS8HZ 6PXY8 L3H3A Z4B7A