



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE ENGENHEIRO BELTRÃO

VARA CÍVEL DE ENGENHEIRO BELTRÃO - PROJUDI

Avenida Vicente Machado, 50 - Edifício Fórum - Centro - Engenheiro Beltrão/PR - CEP: 87.270-000

Fone: (44) 3537-1440 - Celular: (44) 99738-2852 - E-mail: varacivelebeltrao@hotmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDITORES E DO(A) DEVEDOR(A): TERCIO PALMA – (CNPJ/MF SOB Nº 037.824.779-44).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 06 de outubro de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será **encerrado no dia 06 de outubro de 2026, a partir das 14h00min**, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 60% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC).)

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0002370-50.2021.8.16.0080 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **POUSADA SALTO DAS BANANEIRAS - CONDOMÍNIO DE PESCA E LAZER** – (CNPJ/MF sob nº 26.117.992/0001-25) e executado **TERCIO PALMA** – (CNPJ/MF SOB Nº 037.824.779-44).

BEM: "Lote nº 02, da quadra A, Pousada Salto das Bananeiras - Condomínio de Pesca e Lazer, Seção Salto das Bananeiras, Gleba Rio Mourão, urbanização específica do Distrito de Ivaíândia, deste município, com a área privativa de 352,00 m², área comum de 362,8117 m² e área total de 714,8117 m², com as seguintes divisas e confrontações: "Com a Alameda dos Rouxinóis no rumo SO 05º 39' NE, com uma distância de 16,00 metros; com o lote nº 03 no rumo NO 84º 21' SE, com uma distância de 22,00 metros; com o lote nº 28 no rumo NE 05º 39' SO, com uma distância de 16,00 metros e finalmente com o lote nº 01 no rumo SE 84º 21' NO, com uma distância de 22,00 metros, até o ponto de partida". Registro anterior - Nº 02/matricula 16.267, livro "2" Registro Geral. **Matrícula nº 17.706** do Registro de Imóveis de Engenheiro Beltrão/PR. Situa-se na Pousada Salto das Bananeiras I – Condomínio de Pesca e Lazer. Acesso pela rodovia PR-317, Distrito de Ivaíândia, Município de Engenheiro Beltrão, estrada Ivaíândia/Triângulo, km 8,0. Alameda dos Rouxinóis, s/n, Lote nº 02, da quadra A. Condomínio fechado, todo cercado, com portaria automatizada, rampa náutica, rede de água (poço artesiano), pavimentação das ruas em paver, distribuição de energia elétrica, internet, iluminação pública, telefone e coleta de lixo, imóveis residenciais e similares, terreno com área de 352,00m²." Tudo conforme laudo de avaliação de evento 124.2.

ÔNUS: Nada consta nos presente autos e da matrícula imobiliária de evento 178.2. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à

expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: R\$ 95.180,85 (noventa e cinco mil, cento e oitenta reais e oitenta e cinco centavos), conforme laudo de Avaliação do evento 124.3, realizada em fevereiro de 2025, atualizada até a data de expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal. Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte., por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil”; §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações **não suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexistente proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado em mãos do executado TERCIO PALMA, com endereço Av. Osires Stenghel Guimarães, nº969, Conj.Hab. Karina- Maringá/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. *Advirta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele(ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (segunda a sexta das 10h:00min às 18h:00min, e aos sábados das 10h:00min às 12h:00min), após a publicação do edital.*

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Quanto aos honorários do leiloeiro, deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço – sendo que: a) Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; b) Em se tratando de transação depois de designada a arrematação e publicados os editais, serão de 0,5% do valor do acordo, sob responsabilidade da parte executada; c) E, em se tratando de adjudicação, serão de 1% do valor da adjudicação, pelo credor (art. 884, parágrafo único do CPC).

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **TERCIO PALMA – (CNPJ/MF SOB Nº 037.824.779-44)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s); fiduciário, proprietário(s): **QUATRO LAGOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e coproprietário(s), usufrutuário(s), possuidor(es): promitente vendedor(es): **ESTER SOLENI VERRI** do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis. (30/07/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

SILVIO HIDEKI YAMAGUCHI

Juiz de Direito