



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: civelcastro@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MARIO SANTINO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB 427.047.239-15).

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 09 de DEZEMBRO 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 09 de DEZEMBRO 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**) e **nos termos do artigo 1339, parágrafo 2º do Código Civil "...É permitido ao condômino alienar parte acessória de sua unidade imobiliária a outro condômino, só podendo fazê-lo a terceiro se essa faculdade constar do ato constitutivo do condomínio, e se a ela não se opuser a respectiva assembleia geral e também pelo Artigo 1.331, parágrafo 1º do Código Civil "...§ 1º. As partes suscetíveis de utilização independente, tais como apartamentos, escritórios, salas, lojas e sobrelojas, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários, exceto os abrigos para veículos, que não poderão ser alienados ou alugados a pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio.**

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.jeileiloes.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.jeileiloes.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 0005755-20.2022.8.16.0064 de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A – (CNPJ/MF SOB nº 60.746.948/0001-12)** e executado **MARIO SANTINO DE OLIVEIRA – (CNPJ/MF SOB 427.047.239-15).**

BENS: "BEM 01: Imóvel Matrícula nº 12.921 do Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca de Castro, Estado do Paraná com a descrição de: O apartamento nº 10, constituído do 10º andar do "Edifício Dona Luiza Prestes, com a inscrição cadastral municipal nº 01.1.086.0057.012-627, servido por dois elevadores, o social e o de serviço, além da escadaria, com a área útil de 198,2175000m², área construída de 208,650000m², área comum de 16,7187500m², área correspondente de solo de 46,5074290m² ou quota de 0,833333 do terreno urbano de carta de data, situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, com demais características, divisas e confrontações constantes da **Matrícula nº 12.921** do Registro de Imóveis de Castro/PR. Área do imóvel construído: 208,650000m²; não foi possível a medição exata, eis que este servidor não possui aparelhagem/ferramentas, nem conhecimento técnico compatíveis para a devida medição. Imóvel em bom estado de conservação, contendo: - Um apartamento composto de 3 quartos (sendo uma suíte), 1 banheiro, 1 lavabo, copa e sala de estar, cozinha, área de serviço e sacada. Material: alvenaria. Piso:

porcelanato e madeira. Forro: Laje e Gesso. Pintura em bom estado. Possui poucos sinais de infiltração nos banheiros;

BEM 02 - A garagem nº 06, do subsolo do "Edifício Dona Luiza Prestes", com a inscrição cadastral municipal nº 01.1.086.0057.024-674, com a área útil de 23,0321000m², área construída de 23,2647390m², área comum de 2,7602609m², área correspondente de 26,0250000m² e sua respectiva fração ideal correspondente de solo de 0,4475465m², ou quota de 0,0434780, do terreno de carta de data situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, confrontando-se ao Sul, por uma linha quebrada, que partindo da frente, segue na direção Leste, na distância de 7,90 metros, com terreno de Lauro Ribas, daí segue na direção Norte na distância de 14,90 metros, de onde segue novamente na direção Leste, na distância de 27,25 metros, com terreno de Kazuo Iwashita; e, ao Leste, onde mede 15,75 metros, com terreno de Nazem Fadel. Demais características conforme **Matrícula nº 12.910** do Registro de Imóveis de Castro/PR;

BEM 03 - A garagem nº 20, do subsolo do "Edifício Dona Luiza Prestes", com a inscrição cadastral municipal nº 01.1.086.0057.033-673, com a área útil de 23,0321000m², área construída de 23,2647390m², área comum de 2,7602609m², área correspondente de 26,0250000m² e sua respectiva fração ideal correspondente de solo de 0,4475465m², ou quota de 0,0434780, do terreno de carta de data situado na quadra nº 17, nesta cidade, medindo 30,40 metros de frente para a rua 15 de Novembro, fazendo esquina com a rua General Osório, para a qual mede 36,85 metros, confrontando-se ao Sul, por uma linha quebrada, que partindo da frente, segue na direção Leste, na distância de 7,90 metros, com terreno de Lauro Ribas, daí segue na direção Norte, na distância de 14,90 metros, de onde segue novamente na direção Leste, na distância de 27,25 metros, com terreno de Kazuo Iwashita; e, ao Leste, onde mede 15,75 metros, com terreno de Nazem Fadel. Demais características conforme descreve a **Matrícula nº 12.923** do Registro de Imóveis de Castro/PR". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 151.2.

ÔNUS: R.7/12.921 – Cédula de Crédito em favor do Banco Bradesco S/A; Av.12/12.921 - Averbação Premonitória referente aos autos nº 0005498-92.2022.8.16.0064 em tramite perante este juízo; R.13/12.921 – Penhora referente aos presentes autos; Av.14/12.291 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000722-49.2022.8.16.0064 em tramite perante esta Comarca; Av.6/12.910 – Penhora referente aos autos nº 0005498-92.2022.8.16.0064 em tramite perante este juízo; R.7/12.910 – Penhora referente aos presentes autos; R.8/12.910 – Penhora referente aos presentes autos; Av.9/12.2910 – Indisponibilidade de Bens nº 0000722-49.2022.8.16.0064 em tramite perante este juízo; Av.6/12.923 – Penhora referente aos autos nº 0005498-92.2022.8.16.0064 em tramite perante este juízo; R.7/12.923 – Penhora referente aos presentes autos; R.8/12.923 – Penhora referente aos presentes autos; R.11/12.923 – Penhora referente aos autos nº 0005912-27.2021.8.16.0064 em tramite perante este juízo. Tudo conforme matrículas de evento 310.4 e 324.2. Eventuais averbações após a expedição deste edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 15 de Dezembro de 2022, conforme Termo de Penhora de evento 50.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO: **Bem 01:** R\$ 908.196,65 (novecentos e oito mil, cento e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos). **Bem 02** – R\$ 52.118,10 (cinquenta e dois mil cento e dezoito reais e dez centavos); **Bem 03** – R\$ 52.118,10 (cinquenta e dois mil cento e dezoito reais e dez centavos), tudo conforme atualização da avaliação de evento 151.2.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Código de Processo Civil/2015: "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 conterá, 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 a 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 as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos do executado Sr. MARIO SANTINO DE OLIVEIRA, Rua General Osório, 61 Apto. 10 - Centro - CASTRO/PR - CEP: 84.165-180, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

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

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **5%** do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam os devedores, quais sejam: **MARIO SANTINO DE OLIVEIRA** – (CNPJ/MF SOB 427.047.239-15), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **ELIETE REGINA SANCANDI DE OLIVEIRA**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S/A** e coproprietário(s), usufrutuário(s) 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 Castro, Estado do Paraná, aos quatorze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e seis. (14/08/2026). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

CHRISTIANO CAMARGO

Juiz de Direito