

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

**DATA E HORA:** 1ª PRAÇA começa em 03/11/2025 às 14h20min, e termina em 06/11/2025 às 14h20min, pelo valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em 06/11/2025 às 14h21min, e termina em 26/11/2025 às 14h20min,, a partir de 60% do valor da avaliação atualizada.

**LOCAL:** [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br)

**LEILOEIRO OFICIAL:** José Valero Santos Junior, JUCEPAR sob o nº 20/323-L

O MM. Juíza de Direito Dra. Mayra dos Santos Zavattaro, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campo Largo/PR, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da **AÇÃO DE COBRANÇA** em fase de cumprimento de sentença, em que contende de um lado **BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ nº 00.000.000/0001-91)** e do outro **ALESSANDRO COSTA E CIA LTDA (CNPJ. 09.391.120/0001-31)**, **DAIANE FÁTIMA CAMPAGNARO (CPF 036.058.859-00)**, **ALESSANDRO COSTA (CPF 022.801.019-55)**, e interessado(s) **MARIA LUCIA DA COSTA (CPF:871.915.049-00)**, **VINICIUS BRAINTA (CPF: 747.619.009-20)** nos autos do processo **0010464-28.2016.8.16.0026**, o qual foi designada a venda do bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO BEM:** **1/3 DO IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO:** Rua Castro Alves n.º 284 — Vila Bancária, Passo, Campo Largo-PR

### DADOS DO IMÓVEL

**Inscrição IPTU:** 01.02.000.075.1069.002

**Matrícula do imóvel:** 25.000 do CRI de Campo Largo-PR.

### ÔNUS:

**R.2 USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de Maria Lucia da Costa; **Av.3 CAUÇÃO JUDICIAL; Av.4 INDISPONIBILIDADE** nº00021425920175090016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; **R.05 PENHORA** nº0002142-59.2017.5.09.0016 da 16ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR.

**DESCRIÇÃO:** NUA PROPRIEDADE DO SOBRADO nº 02 (dois), do "CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS CANÁRIAS", situado à Rua Castro Alves, de quem desta rua olha, é a 2ª unidade à esquerda, entre o sobrado nº 1 e o sobrado nº 3, composto por pavimento inferior: sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, churrasqueira e garagem para 01 automóvel, com 65,09 m<sup>2</sup>, e pavimento superior: 03 quartos, 02 banheiros, circulação e sala, com 59,80 m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 124,89 m<sup>2</sup>, área privativa de 114,67 m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,1706, dedicado ao lote de terreno urbano, designado sob número e letra "7A-1" da Planta do Subdivisão nº 10.958 nº/ofício, situado no bairro "PASSO", nesta cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, o qual mede 17,00 m de frente para a Rua Mauro Portugal, em esquina com a Rua Castro Alves; em sua extensão de 37,05 m, de um lado mede 37,00 m e divide com o lote 7-B; e os fundos mede 19,34 m e confina com o lote nº 8, perfazendo a área superficial de 672,29 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros quadrados e vinte e nove décimos quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL N. 01.02.000.075.1069.002. Matrícula nº 25.000 do CRI de Campo Largo-PR.

### INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

**01** - Foi deferida a penhora sobre o imóvel (Fls. 662), em razão da dívida do executado com o exequente derivada de ação de cobrança.

**02** – Avaliado o imóvel devedor às fls. 735-746, determinada alienação judicial fls. 909-910.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$216.666,66 que corresponde a 1/3 da avaliação total do imóvel de R\$650.000,00 (01/2024 – Laudo de Avaliação às fls. 735-746– Homologação às fls. 785)  
**VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$230.723,37 (09/2025)

**DÉBITOS TRIBUTÁRIOS:** Não foi possível a consulta a débitos fiscais, sendo necessária a intimação do município para apuração

**DÉBITOS DA AÇÃO:** R\$1.430.136,72 (em 06/2023).

**01 - CONDIÇÕES DO BEM:** O bem (1/3 do imóvel) será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

**02 - CONDIÇÕES DA VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2ª Praça). Serão admitidos lances parcelados com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e o saldo residual em 30 (trinta) parcelas sucessivas e corrigidas pelo Índice deste E. Tribunal, ocasião em que será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Será considerado vencedor o licitante que ofertar o maior lance, independentemente de ser à vista ou parcelado. Havendo mais de um lance com pagamento parcelado, em iguais condições, será declarado vencedor aquele formulado em primeiro lugar ou aquele com o menor número de parcelas (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

**03 - PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

**04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remissão, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**05 - PREFERÊNCIA:** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e co proprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS:** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

**07 - DÉBITOS:** Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

**08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**09 - LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCEPAR sob o nº 20/323-L.

**10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

**11 - LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

**12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA:** A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

**13 - ALIENAÇÃO DIRETA:** Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

**Siga nossas Redes Sociais:**



**valeroleiloes**

**14 - INFORMAÇÕES:** Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), e-mail [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.com.br) e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

**15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Campo Largo/PR, 29 de Setembro de 2025

**Dra. Mayra dos Santos Zavattaro**

M.M. **Juiz de Direito** da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná.