



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU

4ª VARA CÍVEL DE FOZ DO IGUAÇU - PROJUDI

Avenida Pedro Basso, 1001 - WHATSAPP (45) 3522-3111 - Polo Centro - Foz do Iguaçu/PR - CEP: 85.863-756 - Fone:

(45)3522-3111 - E-mail: quartacivelfoz@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO - RETIFICAÇÃO

Autos nº. 0008128-58.2024.8.16.0030

O EXM. SR. DR. VINICIUS DE MATTOS MAGALHÃES, MM. JUÍZA DE DIREITO SUBSTITUTO DA 4ª VARA CÍVEL, DA COMARCA DE FOZ DO IGUAÇU, ESTADO DO PARANÁ, ETC...

F A Z S A B E R a todos quantos o presente edital, virem ou dele conhecimento tiverem, que irá a arrematação o imóvel/veículo de propriedade do Executado(a), na forma a seguir transcrita:

1ª PRAÇA: Dia 23/06/2026, às 09:30 horas, por preço não inferior à avaliação;

2ª PRAÇA: Dia 30/06/2026, às 09:30 horas, pelo lance maior encontrado, não sendo aceito preço vil (aquele inferior a 60% do valor da avaliação) mov. 261.1;

OBSERVAÇÃO: Preço mínimo da venda do bem, observar os art. 891, parágrafo único, do CPC e art. 42, VII da Portaria 01/2018 deste Juízo;

LOCAL: a ser realizada exclusivamente online, através do site [http://www.kronleiloes.com.br/;](http://www.kronleiloes.com.br/)

PROCESSO: Autos de 12154 - Execução de Título Extrajudicial nº 0008128-58.2024.8.16.0030, em que é Exequente BRT Assessoria Imobiliária Ltda, e Executados ROGERIO AUGUSTO CECCO, RUTH DO CARMO GIACOMONI CECCO, ;

VALOR DO DÉBITO: R\$ 237.540,33 (duzentos e trinta e sete mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e três centavos), atualizado até 13 de fevereiro de 2026 (cálculo juntado ao evento 279.1);

LEILOEIRO: HELCIO KRONBERG

Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor do lance.

DESCRIÇÃO DO BEM:

Imóvel: *“Matrícula nº 28.849, Lote nº 110, da quadra nº 16, quadrante 10, quadricula 02, setor 01, do Loteamento "BEVERLY FALLS PARK", situado nesta cidade e comarca, com area de 513,00 m2, com as seguintes divisas e confrontações, ao norte medindo 19,00ms, no rumo AZ 47° 20'NE, confronta com a Rua Lisboa, ao sul, medindo 19,00ms, no rumo AZ 47°20NE, confronta com o lote nº 0433, a leste medindo 27,00ms, no rumo AZ42°SW, confronta com o lote nº 0129, e a oeste, medindo 27,00ms, no rumo AZ 42°40'SW, confronta com o Lote nº 0091, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Foz do Iguaçu-PR.”*

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A constante da Matrícula; **CONFORMAÇÃO DO BEM:** Retangular;

TOPOGRAFIA: Terreno plano e solo firme; **INFRA-ESTRUTURA:** O terreno é servido por: água, esgoto tratada e servida pela concessionária local, energia elétrica predial, iluminação pública, asfalto, Meio fio, Escola, sistema de telefonia

AVALIAÇÃO: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas naquela cidade onde se localiza o imóvel ora avaliado, levando-se em consideração, todos os fatores incidentes sobre a mesmo, tendo sido utilizado método comparativo, evolutivo e método de Ross-Heidecke, a avaliação do bem acima foi avaliado em R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais);



BENFEITORIA: Edificação residencial com dois pavimentos em alvenaria com aproximadamente 280,00m² (duzentos e oitenta metros quadrados). Edificação esta em estrutura de concreto e alvenaria com fechamento em tijolos cerâmicos acabado em reboco, massa corrida e pintura. Estrutura de madeira, cobertura de telhas do tipo fibrocimento amianto, forro com laje e acabamento em gesso. Pisos em cerâmica, porcelanato. Janelas em alumínio com vidros lisos. Portas externas de alumínio com vidros lisos, internas de madeira. Escadas de acesso ao pavimento superior de concreto revestido de granito e corrimão aço inox tubular. Totalmente cercado, frente com grades tubulares com dois portões também de tubular um para acesso de veículos e outro de pedestres, parte da lateral e fundos com a própria edificação, outra lateral e fundos com tijolos cerâmicos acabado em reboco e pintura. Sistema elétrico e hidráulico sanitário, compatível com o fim a que se destina.

DEPENDENCIAS DA EDIFICAÇÃO: Térreo: Sala, cozinha, lavabo, edícula com churrasqueira e banheiro, garagem, lavanderia. Pavimento Superior: Uma suíte, dois quartos, banheiro, sacada.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO: Edificação em regular estado de conservação e simples acabamento.

BENFEITORIA 02: Piscina em alvenaria revestida em vinil na cor azul, medindo aproximadamente 6,00 X3,00X1,30 (comprimento, largura, profundidade), equipada com kit completo para o seu funcionamento, tais como: motor elétrico, filtro, etc., com piso ao redor com grama sintética.

ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO: Regular estado de conservação, funcionando.

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 01: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)

VALOR DA BENFEITORIA 02: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais)

DEPOSITÁRIO: Em mãos e guarda do Executado;

RECURSOS E/OU PROCESSOS SOBRE O BEM: Até a presente data, ausentes;

INTIMAÇÃO: Não havendo expediente forense no dia referido, fica designado, o primeiro dia útil subsequente. OBS: Não sendo possível a intimação pessoal dos executados ROGERIO AUGUSTO CECCO (CPF: 589.402.869-87) e RUTH DO CARMO GIACOMONI CECCO (CPF: 914.085.639-91) é o presente para intimá-los da designação.

Art. 826 CPC. Antes de adjudicados ou alienados os bens, o executado pode, a todo tempo, remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios.

Art. 887, §3º CPC. Não sendo possível a publicação na rede mundial de computadores ou considerando o juiz, em atenção às condições da sede do juízo, que esse modo de divulgação é insuficiente ou inadequado, o edital será afixado no local de costume e publicado, em resumo, pelo menos uma vez em jornal de ampla circulação local.

Art. 893 CPC. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para que os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Art. 891 CPC. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo Único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.



E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e especialmente do executado, e no futuro não possam alegar ignorância, mandou expedir o presente edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei.

DADO E PASSADO em Cartório nesta cidade e Comarca de Foz do Iguaçu, Estado do Paraná, aos 23 de abril de 2026.. Eu, (Thiago Chinarelli Miras), Auxiliar Juramentado, subscrevi.

VINICIUS DE MATTOS MAGALHÃES
JUIZ DE DIREITO SUBSTITUTO

(Assinado Digitalmente)

