

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Comitente: **MAGNO SANDRO MERLOS**

Endereço: Avenida Américo Belay, nº 1103, Casa 59, Jardim Imperial, Maringá/PR.

CPF: 023.931.059-48

Cidade: Maringá

Estado: Paraná

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 23 de março de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 24 de março de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

Local do Leilão: Somente através do site www.doleiloes.com.br.

DANIEL OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.253.154-6 SSP/PR e CPF/MF nº 051.262.019-99, Leiloeiro Oficial regularmente inscrito na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº. 12/243-L devidamente autorizado pelo **MAGNO SANDRO MERLOS**, com endereço à Avenida Américo Belay, nº 1103, Casa 59, Jardim Imperial, Maringá/PR, venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

Emitente Devedor: ICE MGA INTERMEDIações DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA (CNPJ: 22.464.928/0001-60).

DESCRIÇÃO DOS BENS: Lote nº 18 (dezoito), quadra nº 05 (cinco), situado no loteamento denominado Jardim Imperial II, na cidade de Floresta/PR. Área: 460,33m². Dividas, metragens e confrontações: divide-se com a Rua Projetada G, no rumo SO 41°16'41"NE com distância de 20,14 metros, com a Rua Projetada B, no rumo NO 52°26' SE com distância de 22,25 metros, com o Lote 17, no rumo NE 37°34'SO com distância de 20,10 metros; e finalmente, com o Lote 215-A, no rumo SE 52°26'NO com distância de 23,55 metros. Imóvel matriculado sob o nº 61.626 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Maringá/PR.

ÔNUS: Eventuais constates na matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), em 12 de março de 2026.

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

VALOR MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação deverá ser feito à vista, no ato do leilão.

OBSERVAÇÕES:

LEILÃO ELETRÔNICO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.doleiloes.com.br devendo, para tanto, os interessados, efetuar cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

COMISSÃO: Será no percentual de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado, que deverá ser paga pelo arrematante, no ato da venda, diretamente ao(s) Leiloeiro(s). No caso de suspensão, adiamento ou cancelamento do Leilão, por ato voluntário da **CONTRATANTE**, esta deverá liberar os Leiloeiros Oficiais do presente contrato, bem como a ressarcir o percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação dos bens retirados da respectiva pauta de leilão. No caso dos leilões seguirem como negativos, será cobrado uma taxa administrativa de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem OU R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) (menor taxa), encargo este necessário para o ressarcimento das despesas relativas aos procedimentos do leilão, como confecção de documentos, divulgação, entre outros. A taxa administrativa no caso de leilões negativos deverá ser paga no prazo máximo de 10 dias após a realização do segundo leilão.

RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante assumir todos os débitos de IPTU, ITR, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, a partir da arrematação. Ficará sob responsabilidade do arrematante as averbações das benfeitorias não registradas na matrícula imobiliária. O arrematante fica responsável por qualquer procedimento perante Cartórios de Registro de Imóveis para perfectibilização da documentação necessária para transferência do bem para sua propriedade.

RESPONSABILIDADE DE MAGNO SANDRO MERLOS: Caberá ao **CONTRATANTE** efetuar os pagamentos dos débitos ITBI, ITR, taxas de água, luz e multas que porventura hoje incidem sobre o bem, até a data da arrematação, utilizando os valores recebidos do arrematante para quitar o débito, entregando o

bem desembaraçado e livre de ônus. Cabe ainda a responsabilidade de assessorar o arrematante, disponibilizando toda documentação necessária e eventuais retificações em documentos para a devida formalização da arrematação, que se dará com o registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados através deste Edital, o Emitente Devedor e Garantidor Fiduciante: **ICE MGA INTERMEDIações DE NEGóCIOS E SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA (CNPJ: 22.464.928/0001-60).**, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, nos termos do Art. 27 - § 2º-A da Lei nº 9.514 de 1997.

Informações no escritório do Leiloeiro Oficial DANIEL OLIVEIRA JUNIOR doravante denominados LEILOEIRO OFICIAL, através do telefone: 0800-707-9272, E-mail: contato@doleiloes.com.br. O edital estará disponível na **íntegra** no site acima.

Em, 13 de março de 2026.

Daniel Oliveira Junior
Leiloeiro Oficial