

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Comitente: Magno Sandro Merlos

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

Telefone: 44 9964-1140

CPF: 023.931.059-48

Cidade: Maringá

Estado: Paraná

Data e Horário do 1º Leilão: Dia 20 de agosto de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

Data e Horário do 2º Leilão: Dia 21 de agosto de 2026, com encerramento às 13:00 horas.

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

DANIEL OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, portador da Cédula de Identidade (RG) 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** venderá em Leilão nos dias, horários e local já citados, o seguinte bem:

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

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote n. 17 (dezessete), quadra n. 05 (cinco), situado no loteamento denominado Jardim Imperial II, na cidade de Floresta-PR, nesta comarca. Área: 251,25 metros quadrados. Divisas, metragens e confrontações: Divide-se: Com a Rua Projetada B, no rumo NO 52°26'SE com distância de 12,50 metros, com o Lote 16, no rumo NE 37°34' SO com distância de 20,10 metros, com o Lote 215-A, no rumo SE 52°26'NO com distância de 12,50 metros; e finalmente, com o Lote 18, no rumo SO 37°34' NE com distância de 20,10 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Imóvel matriculado sob o nº61.625 do 2º Serviço de registro de Imóveis de Maringá/PR.

BENFEITORIAS: Não há.

ÔNUS/ OBSERVAÇÃO: Eventuais constantes na matrícula imobiliária e órgãos de registro competentes.

VALOR NO 1º LEILÃO: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil).

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.

A alienação é feita em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as informações mencionadas no Edital, catálogo e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para sua arrematação.

O bem apregoado será vendido no estado de conservação em que se encontra e sem garantia, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens antes do leilão, bem como de eventuais restrições para

construção, construções averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

O interessado declara ter pleno conhecimento do presente edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando o Comitente e o Leiloeiro Oficial por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

Sem prejuízo das cominações previstas neste edital, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

Toda e qualquer despesa necessária para a desocupação e/ou regularização do bem imóvel arrematado, incluindo custos com mão de obra, equipamentos, desmontagem de estruturas existentes, transporte de materiais, remoções e demais providências necessárias. O imóvel deverá ser integralmente desocupado, sendo vedada a desocupação parcial ou a permanência de remanescentes no local.

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).

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 DO MAGNO SANDRO MERLOS: Caberá a **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 Anuente: 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, devidamente atualizada pelo Art. 9 da lei 14.711/23.

Informações no escritório do Leiloeiro Oficial **DANIEL OLIVEIRA JÚNIOR** doravante denominados LEILOEIRO OFICIAL, através do telefone: 0800-707-9339, E-mail: contato@doleiloes.com.br O edital estará disponível na **íntegra** no site acima.

Em, 27 de julho de 2026.

DANIEL OLIVEIRA JÚNIOR
Leiloeiro Oficial