

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE Marmeleiro/PR

Av. Dambros e Piva, 1384 - Marmeleiro/PR - CEP: 85.615-000 - Fone: (46) 3525-2719

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 05/06/2024, às 14:30 horas, por lance superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 13/06/2024, às 14:30 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, sendo este considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação.

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - sendo o cadastro requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.

LOCAL: Exclusivamente on-line no site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO: Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br - dispensada a publicação em jornal.

PROCESSO: Autos 0002548-55.2019.8.16.0181 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente MARIA SALETE SALVADOR - CPF 526.473.829-72 e Executado(s) LUCIANE CRISTINA DE OLIVEIRA - CPF 042.944.179-78, NILSON DE OLIVEIRA - CPF 718.196.659-68

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lote n. 1, 2, 3 e 4, remanescente, da Gleba Perseverança, localizado em São Domingos, Município de Renascença/PR, Comarca de Marmeleiro/PR, com área de 285.560,00m² (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta metros quadrados), com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 7.241 do CRI de Marmeleiro/PR. Incra sob nº 722.162.007.030-2.

AVALIAÇÃO (valor fixado no despacho mov.137.1): R\$ 770.737,50 (setecentos e setenta mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) em 29/11/2023.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov.85.1

DÍVIDA: R\$ 314.990,52 (trezentos e quatorze mil, novecentos e noventa reais e cinquenta e dois centavos) em 06/02/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 7.241, os seguintes registros: Av.1: Termo de Compromisso de Proteção de Reserva Legal; Av.3: Averbação premonitória, autos nº 0002548-55.2019.8.16.0181 de Execução de Título Extrajudicial, Juizado Especial Cível da Comarca de Marmeleiro/PR, em que é exequente MARIA SALETE SALVADOR; R.4: Penhora, autos nº 50000654-29.2010.4.04.7007/PR de Cumprimento de Sentença, 1ª Vara Federal de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente UNIÃO - FAZENDA NACIONAL; R.5: Penhora, autos nº 0002548-55.2019.8.16.0181 de Execução de Título Extrajudicial, Juizado Especial Cível da Comarca de Marmeleiro/PR, em que é exequente MARIA SALETE SALVADOR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a

participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC) e garantido por hipoteca do próprio bem, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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.

DESPACHO mov.137.1: **a.** os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; **b.** os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo único, do CTN); **c.** correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; **d.** ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; **e.** o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo Juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro. (Artigo 886, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, e para os imóveis a venda será *ad corpus*, assumindo o arrematante a retirada dos bens, posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; ou, 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)(s) exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)(s) executado(a)(s) ou remitente.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

OBS.: O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Marmeleiro/PR, 14/03/2024. Eu,.....Nicholas Felipe Kurtz Dalpiva, Técnico(a) Judiciário(a), o fiz digitar e subscrevi.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))