

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE DOIS VIZINHOS/PR

Avenida Dedi Barrichello Montagner, 680 - Dois Vizinhos/PR - CEP: 85.660-000 - Fone: (46) 3536-8480 - E-mail: doisvizinhosvarafamiliaein infancia@tjpr.jus.br

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 09/08/2024, às 11:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 19/08/2024, às 11:00 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, este considerado como o inferior a 60% do valor 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 0004453-76.2020.8.16.0079 de Cumprimento de sentença em que é Exequente CELENE APARECIDA BALENA CUMERLATO - CPF 656.852.969-91 e Executado(s) JUCINEI CEZAR CUMERLATO - CPF 027.462.439-70

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): O Lote de terras urbano, sob o nº. 09 (nove), da quadra nº. 04 (quatro), do Patrimônio Dois Vizinhos, Parte Norte, da cidade e Comarca de Dois Vizinhos/PR, com área de 688,50m² (seiscentos e oitenta e oito metros quadrados e cinquenta décimos quadrados), com os limites e confrontações constantes na Matrícula nº. 29.593 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dois Vizinhos - Paraná. O imóvel está situado na Rua Presidente Washington Luiz, nº 892, Bairro Centro Norte, nesta cidade de Dois Vizinhos, sendo uma região residencial e comercial. O imóvel é constituído por terras planas e preparadas com terraplanagem para receber edificação, com muros em suas divisas, sendo que na parte frontal possui dois portões com chapas metálicas as quais cercam toda a extensão do imóvel com a via pública antes mencionada, e em uma das divisas a parede do imóvel lateral serve como muro. A via pública conta com pavimentação asfáltica, portanto local de fácil acesso, ao lado e também em frente existem diversas empresas ligadas ao comércio e reparo de veículos leves e pesados. Sobre o imóvel não há edificações e serve hoje como pátio para depósito de veículos sinistrados que ficam aguardando reparação, sendo que a residência antes ali existente foi desmanchada. Avaliação R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) em 30 de outubro de 2023.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 556.989,25 (quinhentos e cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos) em 09/04/2024.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 261.207,03 (duzentos e sessenta e um mil, duzentos e sete reais e três centavos) em 08/02/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 29.593, os seguintes registros: Av.6: Ação Judicial Cível, autos nº 0004410-18.2015.8.16.0079 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO

IGUAÇU- SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP; Av.14: Indisponibilidade de bens, autos nº 0004406-78.2015.8.16.0079 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Dois Vizinhos/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO IGUAÇU-SICREDI IGUAÇU PR/SC/SP; R.15: Penhora, autos nº 0001531-72.2014.8.16.0079 de Cumprimento de Sentença, Vara da Família e Sucessões da Comarca de Dois Vizinhos/PR, em que é exequente NILSON LUIZ FERNANDES e CELENE APARECIDA BALENA CUMELATO.

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.

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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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 (Decreto nº 21.981/1932, art. 24, § único) cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance, o que deverá ser previamente informado aos interessados. Ocorrendo adjudicação, remição ou composição entre as partes (judicial ou extrajudicial e que prejudique a realização da hasta pública), a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente a percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado. Também não será devida comissão na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do CPC, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública (Resolução 236/2016 do CNJ,

art. 7º, § 1º).

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), **condômino(s): Sra. CELENE APARECIDA BALENA (exequente)**, 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.

Dois Vizinhos/PR, 10/04/2024. Eu,.....(ZENAIR TEREZA CADORE), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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