

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA
DELEGADA DA COMARCA DE FRANCISCO BELTRÃO - PR
Rua Tenente Camargo, 2112 - Francisco Beltrão/PR - CEP: 85.601-610
Fone: (46) 3520-0000

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 31/10/2024, às 13:30 horas, por valor não inferior a 75% da avaliação (art. 94 inciso III, da Portaria 03 /2016 deste Juízo).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/11/2024, às 13:30 horas, na segunda praça, o bem penhorado poderá ser arrematado por qualquer preço, exceto vil. Será considerado - via de regra - preço vil aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 do CPC).

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

PROCESSO: Autos 0003726-37.2022.8.16.0083 de Execução Fiscal em que é Exequirente MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO/PR - CNPJ 77.816.510/0001-66 e Executado(s) EDERSON NADIN - CPF 020.823.389-08, JULIANE APARECIDA TAVARES NADIN - CPF 033.422.879-42

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): APARTAMENTO N°402, situado no 6º pavimento ou 5º andar, do Edifício "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DO LAGO", situado na Avenida Florianópolis, n° 1670, Bairro Alvorada, nesta cidade e Comarca de Francisco Beltrão, da 1ª circunscrição, Estado do Paraná, contendo a área total construída de 274,4321m²(duzentos e setenta e quatro metros quadrados, quarenta e seis decímetros quadrados e vinte e um centímetros quadrados), com demais características constantes na Matrícula 30.425 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.042.500,00 (um milhão quarenta e dois mil e quinhentos reais) em 18/10/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.079.025,15 (um milhão, setenta e nove mil, vinte e cinco reais e quinze centavos) em 19/09/2024.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov.69.1.

DÍVIDA: R\$ 6.883,95 (seis mil, oitocentos e oitenta e três reais e noventa e cinco centavos) em 26/08/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Os que constarem nos autos

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.

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. 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, os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação - tal como o preço e corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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: 1) 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.

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

3) O leilão pode conter reunião de bens e processos e serão apreoados um a um, em sequência, conforme site do leiloeiro.

Francisco Beltrão/PR, 19/09/2024. Eu,.....(Juliana Rafaela Tavares), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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