

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA
COMARCA DE PATO BRANCO - PR
Rua Maria Bueno, esquina com Rua Paraná, 284, Trevo da Guarani, Bairro Sambugaro
CEP: 85501-560 - Fone: (46) 3225-4501

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:

PRIMEIRO LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, dia 09/10/2024, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, dia 22/10/2024, às 13:30 horas, pela melhor oferta, tendo como preço mínimo 50% 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: Auditório do Leiloeiro, sito na Rua Osvaldo Aranha, 659, Centro, Pato Branco/PR e simultaneamente o on-line no site do leiloeiro www.simonleiloes.com.br

OBS: Caso não haja expediente forense nos dias acima, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

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 0009503-05.2012.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente JOSE CARLOS HOLUB - CPF 486.953.359-68 e Executado(s) J.J. LEOPOLDINO E CIA LTDA - CNPJ 02.785.163/0001-52, JOSE JACIEL LEOPOLDINO - CPF 243.025.119-15.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: "Imóvel J.J. Leopoldino & Cia Ltda." Desmembrado da Fazenda Independência, situado em Pato Branco/PR, nesta Comarca, com área de 35.399,35m². Uma área de terras com 1.46 alqueires, a qual confronta-se ao NORTE por uma linha seca de 63.61m confrontando com parte da Fazenda Independência; ao SUL por uma linha seca por uma estrada vicinal com 75,64m; confrontando com a lateral da BR 158; ao LESTE com o Imóvel Irmãos Martinello I e a OESTE com o Imóvel Irmãos Martinello II, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 11.949 do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. Incra sob nº 722.120.028.908. Referido terreno é muito acidentado; da área total, somente em torno de meia quarta é utilizada para planta e a mesma está bem abaixo do nível; 20% da mesma é de reserva legal, conforme averbação 02, que é de 8.796,73m² onde tem um pequeno córrego; o imóvel em questão está localizado as margens da BR158 (fazendo divisa com 75,64m) há uma distância de 300 metros do Trevo da Catani; não consta nenhuma restrição junto a Prefeitura Municipal com relação a qualquer edificação naquele local.

AVALIAÇÃO: R\$ 665.500,00 (Seiscentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais) em 18/11/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 688.885,42 (seiscentos e oitenta e oito mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) em 02/09/2024.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov.308.

DÍVIDA: R\$ 293.521,64 (duzentos e noventa e três mil, quinhentos e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos) em 02/07/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 11.949, os seguintes registros: Av.2: Reserva legal; R.4: Hipoteca, tendo como credor BANCO DO BRASIL S.A.; Av.5: Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0006406-94.2012.8.16.0131, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE PATO BRANCO - SICOOB PATO BRANCO PR; R.06: Penhora, autos nº 0005035-61.2013.8.16.0131, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente STARA S/A INDUSTRIA DE IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS; R.8: Penhora, autos nº 0004306-69.2012.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S.A.; Av.14: Indisponibilidade de bens, autos nº 0004359-50.2012.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR; Av.15: Penhora, autos nº 0009503-05.2013.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente JOSÉ CARLOS HOLUB.

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. 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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s): BANCO DO BRASIL S.A.**, fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 da Lei 13.105/2015, se por ventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, sendo que o presente edital será publicado na forma da lei, e afixado no local de costume.

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.

Pato Branco/PR, 02/09/2024. Eu,.....(Daiano José Meira), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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