

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PRUDENTÓPOLIS

Praça Coronel Jose Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000 - Fone: (42) 3446-1231

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 25/10/2024, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 06/11/2024, às 10:00 horas, pela melhor oferta, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro, 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: Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br

OBS: Caso não haja expediente forense, 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 0000072-34.2023.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente MAZUR & PERSZEL LTDA ME - CNPJ 07.041.474/0001-20 e Executado(s) ARTUR ERON PINHEIRO - CPF 049.100.889-97

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: matrícula nº 3.205 do Cartório de Registro de Imóveis de Imbituva/PR, de propriedade do executado Artura Eron Pinheiro. Em diligências no município de Guamiranga - Pr., desta Comarca de Imbituva - Paraná, e em contato com o executado Sr. Artur Eron Pinheiro, este informou a localização do imóvel penhorado nos presentes autos, trata-se de uma área de terras com 60.500,00 m². (sessenta mil e quinhentos metros quadrados), ou 6,05 ha., ou seja, 2 alqueires e 20 litros, localizado em Água Branca, distrito de Guamiranga - Pr., Comarca de Imbituva - Paraná, matriculado sob n. 3.205, do C., R. I. Local, composta por 2 alqueires de terras de cultura, mecanizado, levemente caído e 20 litros de terras de faxinal/reserva legal, distante aproximadamente 5 km da sede do município de Guamiranga. Incra sob nº 709018.025828.5. O executado também informou que o referido imóvel é usado pelo Sr. Sidenei Camargo, o qual construiu sobre o mesmo uma casa residencial em madeira, coberta de telhas de barro, medindo aproximadamente 70,00 m²., em bom estado de conservação; uma estufa para secagem de fumo, construída em alvenaria, com um abrigo/garagem anexo, construído em madeiras e um galpão anexo, para armazenar fumo seco, em alvenaria, medindo tudo aproximadamente 150,00 m²., coberto com telhas de barro e em bom estado de conservação. Avaliação dos 2 alqueires de terras de cultura R\$ 280.000,00, os 20 litros de terras de faxinal/reserva legal R\$ 30.000,00, a casa residencial em madeiras R\$ 70.000,00 e a estufa para secagem de fumo e anexos, R\$ 67.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 447.000,00 (quatrocentos e quarenta e sete mil reais) em 30/01/2024.

AValiação TOTAL ATUALIZADA: R\$ 457.256,51 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e um centavos) em 16/09/2024.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 2.578,01 (dois mil, quinhentos e setenta e oito reais e um centavo) em 13/01/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 3.205, os seguintes registros: R4: Hipoteca, em favor da credora CTA - CONTINENTAL TABACCOS ALLIANCE S/A; Av5: Averbação, autos nº 581/2009 de Execução de Título Extrajudicial, pela Vara Cível da Comarca de Imbituva/PR, em que é exequente CTA - CONTINENTAL TABACCOS ALLIANCE S/A; R6: Penhora, autos nº 0002245-66.2009.8.16.0092 de Execução de Título Extrajudicial, pela Vara Cível da Comarca de Imbituva/PR, em que é exequente CTA - CONTINENTAL TABACCOS ALLIANCE S/A; R7: Penhora, autos nº 0000072-34.2023.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente MAZUR & PERSZEL LTDA ME; R8: Penhora, autos nº 0002690-83.2022.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial, pelo Juizado Especial Cível da Comarca de Prudentópolis/PR, em que é exequente PAULO CESAR MAZUR.

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. 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, Leiloeiro Público Oficial, matrícula Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br, o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: em caso de arrematação: a comissão, a ser paga pelo arrematante, será de 5% do valor da arrematação.

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.

Prudentópolis/PR, 16/09/2024. Eu,.....Juliano Garcia, Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

Ronney Bruno dos Santos Reis
Juiz de Direito