

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DE BARBOSA FERRAZ JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE BARBOSA FERRAZ - PR  
Rua Marechal Deodoro, 320 - centro - Barbosa Ferraz/PR - CEP: 86.960-000 -  
Fone: (44) 3259-6134 - Celular: (44) 3259-6134 - Email: bf-ju-ecr@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 08/11/2024, às 08:45 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 11/11/2024, às 08:45 horas, pela melhor oferta, desde que não configure preço vil, assim entendido em princípio aquele inferior a 51% do valor da avaliação do bem (art. 891, parágrafo único, do CPC).

*O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://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](http://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](http://www.simonleiloes.com.br) - .

**PROCESSO:** Autos 0001623-95.2018.8.16.0051 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente GUILHERME DE CARVALHO PEDRO - CPF: 045.193.319-27 e Executado(s) DIVANIR ALVÃO - CPF: 426.831.739-20, L.C. ABRÃO E LTDA - ME REPRESENTADO(A) POR LUIZ CARLOS ABRÃO - CNPJ: 80.787.211/0001-55, LUIZ CARLOS ABRÃO - CPF: 308.800.849-87, MILLENA DE CASSIA REZENDE MERELLO MARANA - CPF: 054.456.109-00, VALDEMIR ALVES MERELLO - CPF: VALDEMIR ALVES MERELLO528.960.569-04.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 1/3 da Data de terra sob nº 02, da quadra nº 01 com área de 389,56m<sup>2</sup>, situada no Loteamento Jardim Ivaí, Frente para Av. Itaipu, na cidade e Comarca de São João do Ivaí, com demais limites e confrontações constantes na matrícula 4.205, do CRI de São João do Ivaí. O imóvel possui duas construções comerciais interligadas, sendo um ponto comercial na frente e um barracão aberto nos fundos (oficina mecânica). A área é em frente da rodovia. O acesso até o imóvel é bom, com rua asfaltada. A construção é de alvenaria, muito antiga, sem forro ou Laje, apenas telhas de Eternit. Avaliação total do imóvel R\$ 450.00,00 em 05 de setembro de 2.022. Avaliação total atualizada em 16/04/2024 para R\$451.692,98.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE 1/3 DO IMÓVEL:** R\$ 150.564,33 (cento e cinquenta mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos) em 16/04/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 11.825,40 (onze mil, oitocentos e vinte e cinco reais e quarenta centavos) em 09/09/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta na matrícula 4.205, do CRI de São João do Ivaí/PR: R-08: HIPOTECA em 1º grau em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-10: HIPOTECA EM 2º grau em favor do BANCO DO BRASIL LEASING - ARRENDAMENTO MERCANTIL; R-12: PENHORA extraída dos autos nº 33/95 do Cartório Cível desta Comarca, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A; R-13: PENHORA extraída dos autos nº 94/95 do Cartório Cível desta Comarca/PR, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO PARANÁ S/A; R14: PENHORA extraída dos autos nº95/95 do Cartório Cível desta comarca, em que é exequente BANCO DO ESTADO DP PARANÁ S/A; R-15: PENHORA extraída dos autos nº 147/95 do Cartório Cível desta Comarca, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A; R-16: PENHORA extraída



dos autos nº 015/96 do Cartório Cível desta comarca, em que é exequente BB - FINANCEIRA S/A, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO; R-18: PENHORA extraída dos autos nº 14/96 do Cartório Cível desta comarca, em que é exequente BB - FINANCEIRA S/A, CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO; R-19: PENHORA extraída dos autos nº 034/95 de carta precatória, oriunda dos autos nº 265/95, em que é credor BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A; R-20: PENHORA extraída dos autos nº 035/96 de carta precatória, oriunda dos autos nº 290/95, em que é credor BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A; AV-21: REDUÇÃO DE PENHORA REFERENTE AO R-15 DESTA MATRÍCULA; AV-30: AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO sob nº 0001623-95.2018.8.16.0051, em que é exequente GUILHERME DE CARVALHO PEDRO; R-31: PENHORA extraída dos autos nº 0002038-20.2019.8.16.0156 da Vara Cível de São João do Ivaí/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO AGROEMPRESARIAL - SICREDI AGROEMPRESARIAL PR/SP; AV-32: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 00123398020148160130 da 2ª Vara Cível e da Fazenda de Paranaíba/PR.

**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) parcelas iguais, mensais e sucessivas (art. 895, §4º do CPC), atualizadas pela média do INPC IGP-DI, e, na falta deste, pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 0,5% ao mês, incidindo, sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas, atualização que deverá ocorrer mensalmente, a partir da data da arrematação do bem em leilão, 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 parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). 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. 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](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, em caso de arrematação



positiva (art. 884, parágrafo único, do CPC). Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devida comissão ao leiloeiro (art. 129 CC), no percentual de 15% sobre o valor do débito atualizado, limitados à 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, renúncia ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida; c) em caso de acordo será suportada 50% para cada parte.

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. 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.

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.

Barbosa Ferraz/PR, 10/07/2024.

ELTON LUIZ SIMON  
Leiloeiro Público Oficial

