

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE DOIS VIZINHOS/PR  
Av. Dedi Barrichello Montagner , 680 - Alto da Colina - CEP: 85.660-000 - Fone: (46) 3536-8496 -  
E-mail: sdzi@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 04/11/2024, às 11:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 11/11/2024, às 11:00 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, o correspondente 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](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) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0001805-36.2014.8.16.0079 de Cumprimento de sentença em que é Exequente EDUARDO CARLOS GAIO - CPF: 010.522.559-22 e Executado(s) JAMIL ASCARI - CPF: 053.087.909-30; MARIA MATTEI ASCARI - CPF: 022.657.329-07.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Cinquenta por cento do lote de terras rural sob nº 46 (quarenta e seis), da gleba nº 17-DV (dezesete - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, situado no município de Verê, nesta Comarca Dois Vizinhos, Estado do Paraná, com a área total de 16,62 há., ou seja, 166.200,00 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis mil e duzentos metros quadrados), com os limites e confrontações gerais constantes da matrícula sob nº 21.447, lavrada no livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca, imóvel este situado na Zona Rural do município de Verê, na comunidade de Linha Barra Verde, distante aproximadamente 15 km. (quinze quilômetros) da sede daquele município, ligado primeiramente pela rodovia com pavimentação asfáltica que liga a cidade supra a sede desta Comarca, e por fim por uma estrada de chão batida melhorada com cascalho, portanto em local de fácil acesso, constituído por terras mistas, sendo que aproximadamente setenta por cento (70%) terras planas e cultivadas com equipamento de tração mecânica, e o restante constituído por terras dobradas e dobradas, as quais contam com pastagens, uma pequena reserva de mata e capoeira, e ainda, local de benfeitorias, e sobre o mesmo não foram constata a existência de benfeitorias, pois, em diligência a propriedade, por uma pessoa que se apresentou como filho da executada Maria Mattei Ascari, estes não indicariam a localização exata do bem, pois pretendem procurar o exequente para entabular acordo para liquidação do débito, motivo estes que nos levaram a proceder diligências pelo sistema de localização do "google maps", conforme arquivo juntado em anexo, o qual fica fazendo parte integrante do presente laudo de avaliação, motivos pelos quais, após consulta na rede mundial de computadores (Internet), nas páginas das imobiliárias Grandó Corretora de Imóveis, que oferta um imóvel similar pelo valor de R\$ 6,20 (seis reais e vinte centavos) o metros

quadrados, totalizando assim a área em R\$ 1.030.440,00 (um milhão e trinta mil e quatrocentos e quarenta reais), e Norberto Adolfo Lautert Corretor de Imóveis, a qual disponibiliza imóvel similar por R\$ 6,61 (seis reais e sessenta e um centavos) o metros quadrados, desta forma a propriedade em questão em R\$ 1.098.582,00 (um milhão e noventa e oito mil e quinhentos e oitenta e dois reais), e ainda, Mauro Mugnol Corretor de Imóveis, que anuncia um imóvel similar pelo valor de R\$ 6,20 (seis reais e vinte centavos) o metro quadrados, portanto a área total em R\$ 1.030.440,00 (um milhão e trinta mil e quatrocentos e quarenta reais), tudo de conformidade com as previsões juntadas em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante deste laudo, e ainda a grande procura por imóveis rurais em virtude das boas safras colhidas e os bons preços por ocasião da comercialização, além da alta produtividade das lavouras desta região em virtude das novas técnicas aplicadas nas culturas, apesar das notícias veiculadas nos últimos tempos dando conta de uma recessão na economia brasileira, avalio o total do imóvel e seus benfeitorias em R\$ 1.053.154,00 (um milhão e cinquenta e três mil e cento e cinquenta e quatro reais). Total da Presente avaliação em R\$ 2.176.328,00 (dois milhões e cento e setenta e seis mil e trezentos e vinte e oito reais) em 27 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.424.067,05 (dois milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil, sessenta e sete reais e cinco centavos) em 25/09/2024.

DEPÓSITO: Conforme autos, termo de penhora mov. 79.

DÍVIDA: R\$ 49.399,97 (quarenta e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e sete centavos) em 14/11/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 21.447, lavrada no livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Dois Vizinhos/PR; R-04: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-05: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; AV-02: PRORROGAÇÃO DE PRAZO referente a hipoteca registrada sob R-04; R-06: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-07: HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A; R-08: PENHORA extraída dos autos nº 0001805-36.2014.8.16.0079 do Juizado Especial Cível de Dois Vizinhos/PR, em que é exequente EDUARDO CARLOS GAIO; AV-13: INDISPONIBILIDADE DE BENS extraída dos autos nº 0001111-77.2008.8.16.0079 da Vara Cível de Dois Vizinhos/PR, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A.

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.

**OBSERVAÇÃO (MOV. 141): Para alienação de bens imóveis ou móveis sujeitos a registro, em valor superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o pagamento pode ser parcelado em 2 vezes de igual valor, com primeiro pagamento a vista e o segundo em 30 dias, ficando o bem como garantia.**

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, 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 bem arrematado, a ser pago pelo arrematante. Em caso de transação, remição ou adjudicação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, 2% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente.

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 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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Dois Vizinhos/PR, 25/09/2024. Eu,.....(Vivian Ettore Fernandes), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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