

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE PALMAS/PR  
Avenida Capitão Paulo de Araújo, 731 - Fórum de Palmas - São José - Palmas/PR - CEP: 85.555-000  
Fone: 46 3263-8100 - E-mail: emmi.izolan@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 11/11/2024, às 13:45 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 21/11/2024, às 13:45 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil, este considerado o inferior a 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](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 0004485-61.2011.8.16.0123 de em que é Exequente CEZERLEI DOS SANTOS - CPF: 487.017.349-20 e Executado(s) ADRIANA SANTOS ANDRADE; ALICE SANTOS ANDRADE (ESPÓLIO) REPRESENTADO(A) POR ADRIANA SANTOS ANDRADE.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Imóvel da matrícula nº 127 do Registro de Imóveis de Palmas/PR, sendo um terreno com uma área de 330m<sup>2</sup>, também com todas as benfeitorias que nela constam, conforme registro perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Palmas-Pr, com registro de propriedade, da executada. Localizado na Travessa Manoel Ignácio de Loyola na cidade de Palmas/PR. Avaliado em R\$350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) EM 21 DE MARÇO DE 2022.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 364.410,85 (trezentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dez reais e oitenta e cinco centavos) em 24/09/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do Depositário Público.

**DÍVIDA:** R\$ 118.146,55 (cento e dezoito mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos) em 27/01/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Constam na matrícula 127 os seguintes registros: AV3: Hipoteca em favor de Caixa Econômica Federal; R5: Penhora autos 0004578-24.2011.8.16.0123 em que é requeinte Valfrido dos Reis; R6: Penhora autos 0004485-61.2011.8.16.0123 de execução de título extrajudicial, em que é exequente Cezerlei dos Santos, junto ao Juizado Especial Cível desta Comarca.

**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, 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% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.

Palmas/PR, 24/09/2024. Eu,.....(Emmi Maria Matias Izolan), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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