

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PATO BRANCO - PROJUDI.
Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560
- Fone: (46) 3272-2504

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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 27/11/2024, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 04/12/2024, às 13:30 horas, pela melhor oferta, desde que não seja vil, assim considerado o inferior a 50 % da avaliação do imóvel penhorado.

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.

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 0002183-49.2022.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente CIRO FIORENTIN - CPF: 620.170.989-49 e Executado(s) LAUDI NOTTE - CPF: 778.384.599-15.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terras com 2.56 alqueires, ou 62.000,00m², dentro de uma área maior que compreende o IMÓVEL OLIVEIRA, o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE por linhas secas sucessivas com o lote 124-A; a SUDESTE por linhas secas sucessivas e por uma sanga com o lote 12; ao SUL por uma faixa de domínio da rodovia 469-PR; a OESTE com terras dos lotes 127-A e 132 da mesma Gleba, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 5.204 do 2º Ofício; Que, da área penhorada cerca de 1.5 alqueires são aproveitáveis para o plantio de grãos, embora o terreno seja um pouco acidentado; Que, cerca de 0.5 alqueire é de poteiros; Que, no restante ficam localizadas as benfeitorias, açudes e uma pequena reserva. Que, o imóvel está concentrado na entrada da estrada que liga Itapejara d'Oeste a linha Porto Velho; Que, o terreno é avaliado em R\$ 685.000,00 (Seiscentos e oitenta e cinco mil reais). II – BENFEITORIAS Uma casa em alvenaria coberta de Eternit 5mm, toda em piso cerâmico, forração em PVC, janelas em ferro, sendo avaliada em R\$ 68.000,00 (Sessenta e oito mil reais); Uma pequena construção de 100m²

onde funcionava uma fábrica de salame, toda em alvenaria, piso cerâmico, coberta de Eternit 5mm, a qual é avaliada em R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais); Um chiqueiro de 9x11, coberto de Eternit, piso bruto, laterais em madeira, avaliado em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais); Uma estrebaria e paiol para guarda de mantimentos, avaliado em R\$ 5.600,00 (cinco mil e seiscentos reais); Um barracão de 10x16, com piso polido, coberto de brasilit e alvenaria, o qual é avaliado em R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais). INCRA 722.022.033.740-0.

AVALIAÇÃO: R\$ 874.600,00 (oitocentos e setenta e quatro mil e seiscentos reais) em 01/04/2024.

DEPÓSITO: Conforme autos, termo de penhora mov. 59.1.

DÍVIDA: R\$ 33.396,76 (trinta e três mil, trezentos e noventa e seis reais e setenta e seis centavos) em 22/02/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 5.204 do 2º Ofício de Pato Branco/PR: AV-26: EXISTÊNCIA DE Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 0000555-59.2021.8.16.0131 da 1ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente ROBERTO RIVILINO PRESCHLAK.

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, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

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.

Pato Branco/PR, 25/09/2024. Eu,.....(Adriane Karla Barbosa Barão), Analista Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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