

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, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o inferior a 50 % da avaliação do imóvel penhorado. (art. 891, § único, CPC).

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 online 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 0003975-72.2021.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente PEDRO ROSITO DE OLIVEIRA - CPF: 738.556.269-87 e Executado(s) DAYANE ANZILIERO - CPF: 092.518.779-80; VOLNEI LAZZARETTI - CPF: 724.583.649-34

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Parte do lote 08 da quadra 25 com 280,50m², fração ideal do terreno de 0,504618271, o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE com a Rua Santos Dumont, em Itapejara D'Oeste/PR; ao SUL com os lotes 5 e 6; ao LESTE com a residência nº 02 e a OESTE confronta com o lote 7, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 16.524 do 2º CRI de Pato Branco/PR; Que o lote está abaixo do nível da rua, com sua superfície, aparentemente seca; Que, o bairro é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica, rua asfaltada; Que, o terreno é murado e na parte frontal possui gradil; a parte penhorada é avaliada em R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais). **BENFEITORIAS:** Uma casa residencial em alvenaria com 69,93m², composta de uma suíte, dois quartos, um banheiro, uma sala, cozinha, área de serviços, área de circulação, tudo em piso cerâmico, aberturas em alumínio, cobertura com telhas cerâmica, terças em madeira, pintura acrílica, a qual é avaliada em

R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais) em 15/12/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$274.401,62 (duzentos e setenta e quatro mil quatrocentos e um reais e sessenta e dois centavos) em 01/10/2024.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 83.1.

DÍVIDA: R\$ 22.826,28 (vinte e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e oito centavos) em 20/06/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula: R.06- Usufruto vitalício deste imóvel em que são outorgados usufrutuários VILMAR JOAO ANZILIERO e esposa IDINEZ PILONETO ANZILIERO. AV.07: Indisponibilidade de bens emitida pela 1ª Vara do Trabalho de Pato Branco/PR, autos 0000378-93.2019.5.09.0072.

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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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 juiz 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, 28/10/2024. Eu,.....(Adriane Karla Barbosa Barão), Analista Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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