

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 09/12/2024, às 08:50 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 16/12/2024, às 08:50 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil. estabelecido em 60% do valor da avaliação. (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 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

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 0004497-95.2020.8.16.0079 de Cumprimento Provisório de Sentença em que é Exequente BALANÇAS DOIS VIZINHOS LTDA - CNPJ: 14.377.103/0001-80 e Executado(s) PEDRO VANDERLEI BAGIO - CPF: 483.593.609-44

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): O lote de terras rural sob nº 38 (trinta e oito), da gleba nº 15-DV. (quinze - DV), do Núcleo Dois Vizinhos, Colônia Missões, situado neste município e Comarca, com a área total de 8,5ha, ou seja, 85.000,00 m² (oitenta e cinco mil metros quadrados), com os limites e confrontações gerais constantes da matrícula sob nº 1.722, lavrada no livro 02 do Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca de Dois Vizinhos - PR., imóvel situado na localidade de Linha Quatro Irmãos, Zona Rural deste município, ligado desde a saída do perímetro urbano primeiramente por rodovia estadual com pavimentação asfáltica, em seguida por estrada com pavimentação por pedras irregulares, a qual passa na frente de referida propriedade, distante aproximadamente quinze quilômetros (15 km) da sede deste município, em local de fácil acesso, pois se encontra ao lado de via pública que atende aquela comunidade, e um pequeno percurso por estrada de chão batido melhorada com cascalho, ao lado de outras propriedades do executado onde o mesmo desenvolve a atividade de avicultura, portanto, em local de fácil acesso, o referido imóvel é constituído por terras em mistas, ou seja, aproximadamente cinquenta por cento (50%) por terras planas e semi-planas, as quais são cultivadas com equipamentos de tração mecânica, e o restante, na proporção aproximada de 50% (cinquenta por cento) por terras semi-planas e dobradas, as quais são utilizadas como pastagem, reflorestamento, matas nativas e capoeiras, e sobre o mesmo encontram-se edificadas diversas cercas todas com palanques em madeira e arames farpados, e em regular estado de conservação, necessitando receber pequenas obras de reparos e manutenção, possui boa aguada, sobre o mesmo não foi edificada qualquer outra benfeitoria; tudo de conformidade com as fotografias em anexo, as quais ficam fazendo parte integrante do presente laudo de avaliação, motivos pelos

quais, após consulta na rede mundial de computadores Internet, nas páginas das imobiliárias a saber, imobiliárias Grando 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\$ 527.000,00 (quinhentos e vinte e sete mil 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\$ 561.850,00 (quinhentos e sessenta e um mil e oitocentos e cinquenta 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\$ 527.000,00 (quinhentos e vinte e sete mil reais), 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\$ 538.617,00 (quinhentos e trinta e oito mil e seiscentos e dezessete reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 538.617,00 (quinhentos e trinta e oito mil e seiscentos e dezessete reais) em 27/09/2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 559.219,05 (quinhentos e cinquenta e nove mil duzentos e dezenove reais e cinco centavos) em 01/10/2024.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 55.1.

DÍVIDA: R\$ 29.679,20 (vinte e nove mil, seiscentos e setenta e nove reais e vinte centavos) em 20/06/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta averbado na matrícula do imóvel: R.9: Hipoteca em favor de Cerealista Ceccon Verê Ltda; R11- Hipoteca em favor de Cerealista Ceccon Verê Ltda; R12: Penhora autos 0001438-22.2008.8.16.0079 em que é exequente: HILÁRIO TRAMPUSCH; R21: Penhora autos 0004497-95.2020.8.16.0079.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO LANCE: 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. Atente-se, nesta hipótese, para o contido no art. 895 do CPC. 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.

PROPOSTA: 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 o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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.

Dois Vizinhos/PR, 28/10/2024. Eu,.....(Vivian Ettore Fernandes), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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