

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE GUARANIAÇU - PR

Rua Guido Lorençatto, 584 - Centro - Guaraniaçu/PR - CEP: 85.400-000 - Fone: (45)3232-1321

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:

PRIMEIRO LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 06/08/2024, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 20/08/2024, às 09:30 horas, pela melhor oferta, não será admitido preço vil (art.891, parágrafo único, do 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

PROCESSO: Autos 0000870-25.2021.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente ADECIR CASSOL - CPF 097.880.349-34 e Executado(s) MAILOR LECIO DE AZEVEDO - CPF 088.005.700-97.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Apartamento nº116, localizado no 11º andar ou 12º pavimento, do tipo 6, do Edifício Dona Verginia, localizado à Rua Barão de Antonina, nº522, Curitiba/PR, com área privativa de 74,26m², área comum de 11,83m² e 27,64m² de área destinada a abrigo de um veículo, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do referido edifício, perfazendo a área correspondente de 113,73m², com a fração ideal do solo de 0,01004479, tudo de conformidade com a Matrícula nº 6.151 da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Curitiba/PR. Avaliação R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) em 13/04/2022.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 331.968,60 (trezentos e trinta e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) em 14/06/2024.

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público da Comarca de Curitiba/PR.

DÍVIDA: R\$ 132.782,84 (cento e trinta e dois mil, setecentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos) em 10/05/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 6.151, os seguintes registros: R.2: Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; Av.3: Existência de ação, autos nº 0000514-30.2021.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente DELMAR LEVINSKI; R.4: Penhora, autos nº 0000936-05.2021.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente ROSELIA DE FATIMA MOTA; R.5: Penhora, autos nº 0000514-30.2021.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente DELMAR LEVINSKI; R.6: Penhora, autos nº 0012641-65.2019.8.16.0185 de Execução Fiscal, pela Secretaria Unificada das Varas de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba - 1ª Vara de Curitiba/PR, em que é exequente MUNICÍPIO DE CURITIBA PR; R.7: Autos nº 0000870-25.2021.8.16.0087 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível da Comarca de Guaraniaçu/PR, em que é exequente ADECIR CASSOL.

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. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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, cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor de eventual arrematação, sob a responsabilidade do arrematante. Em caso de transação ou de pagamento da dívida, ou de adjudicação, após designada arrematação e publicados os editais, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento/adjudicação, a ser pago pelo executado nos dois primeiros casos, ou pela parte exequente, se adjudicado o bem, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. (Art. 158 da PORTARIA Nº 04/2019).

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condôminos(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 da Lei 13.105/2015, se por ventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, sendo que o presente edital será publicado na forma da lei, e afixado no local de costume.

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.

Guaraniaçu/PR, 14/06/2024. Eu,.....RENATA LISOVSKI, Escrivã Designada da Vara Cível,

o fiz digitar e subscrevi.

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