

Poder Judiciário do Estado do Paraná

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

Rua Antonio Vicente Duarte, 4000 - Centro - Chopinzinho/PR - CEP: 85.560-000 - Fone: (46)

3242-1349 - E-mail: nels@tjpr.jus.br;b090@tjpr.jus.br;gell@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 19/08/2024, às 15:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 27/08/2024, às 15:30 horas, como preço mínimo o valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada.

*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 0000244-29.2022.8.16.0068 de Cumprimento Provisório de Decisão em que é Exequente CARLINE DEFAVERI - CPF: 044.309.179-06 e Executado(s) JAIR DIRCEU DRAGO - CPF: 759.109.939-68

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Lote 10 da quadra 04, Loteamento Residencial Frei João, situado em Chopinzinho, com área de 273,65m<sup>2</sup>, com os limites e confrontações constantes na matrícula 28.180 do CRI de Chopinzinho/PR. Imóvel localizado na Rua Silvio de Oliveira Chichorro, 4028, Bairro São Sebastião, Chopinzinho/PR. O lote possui edificado uma residência pré-moldada em alvenaria de aproximadamente 60m<sup>2</sup>, e outra residência pré-moldada em alvenaria com aproximadamente 50m<sup>2</sup> inacabada.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 02/05/2023.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$202.275,94 (duzentos e dois mil duzentos e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos) em 01/06/2024.

**DEPÓSITO:** Termo de penhora mov. 50.1.

**DÍVIDA:** R\$ 49.979,45 (quarenta e nove mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e cinco centavos) em 05/05/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta no AV2-28.180: Existência de Ação de Indenização por Dano Material, nos autos 0001970-72.2021.8.16.0068 em que é autora: Carline Defaveri.

**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. 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. 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: a) Em caso de adjudicação: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) no caso de arrematação: 5% (cinco por cento) sobre o valor bem arrematado, 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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Chopinzinho/PR, 03/07/2024. Eu,.....(Neusa Salvador de Lima), Escrivã, o fiz digitar e subscrevi.

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