

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS
VARA CÍVEL, FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DE PRUDENTÓPOLIS
Praça Coronel Jose Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - Fone: (42) 3446-1231

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 25/10/2024, às 10:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 06/11/2024, às 10:00 horas, pela melhor oferta, não será admitido o 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, 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: 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 0001385-35.2020.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente BANCO DO BRASIL S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91 e Executado(s) RICARDO JOSE LUBCZYK - CPF 426.749.219-00

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): MATRÍCULA R-1/14.269: Terreno rural localizado na Jaciaba, neste município de Prudentópolis/PR, com a área de 108.900,00m² (cento e oito mil e novecentos metros quadrados), ou 04 alqueires e 20 litros, com o seguinte memorial descritivo. ROTEIRO: O imóvel situa-se na região norte do município tendo acesso através da estrada que demanda a Jaciaba, percorre-se por 75 km chegando a sede desta localidade, onde se encontra o PPO teve início em um marco com rumo 72ºSE, por 450m, confrontando com Espólio de Estanislau Chepanski até o marco nº 1. Do marco nº 1, segue com rumo 10ºNE, por 203m, confrontando com Jorge Lubczyk até o marco nº 02. Do marco nº 2, segue acompanhando a estrada velha, com diversos rumos, por 645m confrontando com Nestor Bahri até o marco nº 3. Do marco nº 3 segue acompanhando a Estrada Gera, com rumo 10ºSE, por 100m, confrontando com a Igreja Nossa Senhora da Luz até o marco nº 04. Do marco nº 4, segue rumo 83ºSE por 40m, confrontando com Espólio de Aroldo Costa até o marco nº 5. Do marco nº 5, segue com rumo 9ºSE por 30m, confrontando com Espólio de Aroldo Costa até o marco nº 6. Do marco nº 6, segue com rumo 77ºSE por 85m, confrontando com Espólio de Aroldo Costa até o marco nº 7. Do marco nº 7, segue com o rumo 1ºSE, por 107m, confrontando com Espólio de Aroldo Costa até o PPO. Sendo 02 alqueires de mata nativa e o restante área de pastagem e onde estão edificadas as benfeitorias. Incra sob nº 709042.010243-1. Avaliado em R\$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). DAS BENFEITORIAS: a): uma casa construída em alvenaria, construída a mais de 40 anos, medindo aproximadamente oitenta metros quadrados, coberta com telhas de barro, piso em cerâmica, janelas de ferro/vidro e portas de madeira. Avaliada em 80.000,00 (oitenta mil reais), ou seja, a razão de \$ 1.000,00 o metro quadrado. b): 01 (um) barracão medindo cento e sessenta metro quadrados, sendo 50% fechado e o restante aberto, coberto com telhas de Eternit 5mm, piso bruto/chão batido. Avaliado em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), ou seja, a razão de R\$ 400,00 o metro quadrado. Distância do centro da cidade: acesso através da estrada

que demanda a Jaciaba, percorre-se por 75 km.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 529.000,00 (quinhentos e vinte em nove mil reais) em 22/03/2024.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 540.206,97 (quinhentos e quarenta mil, duzentos e seis reais e noventa e sete centavos) em 11/09/2024.

DEPÓSITO: Termo de Penhora mov.190.1.

DÍVIDA: R\$ 89.529,68 (oitenta e nove mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta e oito centavos) em 21/06/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 14.269, os seguintes registros: R.2: Hipoteca tendo como credor BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.

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. 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, matrícula Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br, o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a comissão, a ser paga pelo arrematante, será de 5% do valor da arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), **credor(es) hipotecário(s): BANCO COOPERATIVO SICREDI S.A.**, 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.

Prudentópolis/PR, 11/09/2024. Eu,.....Juliano Garcia, Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

Ronney Bruno dos Santos Reis
Juiz de Direito