

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

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

Rua 11 de Junho, 1133 - Vila Nova - Matelândia/PR - CEP: 85.887-000 - Fone: (45) 3262-1340 - Celular: (45) 99933-2559 - E-mail: varacivelmatelandia@outlook.com.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 22/10/2024, às 11:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 12/11/2024, às 11:00 horas, poderão ser admitidos qualquer preço, desde que não seja vil, assim considerados aqueles inferiores à 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC) ou 80% (oitenta por cento), caso o bem pertença à incapaz (art. 896, do CPC).

*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:** Somente 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 0000049-45.1995.8.16.0115 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente ANTONIO ALVARO KOWALSKI - CPF: 174.724.151-20 e Executado(s) CELSO ANTONIO SMANIOTTO - CPF: CELSO ANTONIO SMANIOTTO E JAQUELINE RAQUEL DE LARA SMANIOTTO - CPF: 014.906.409-83

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Lote urbano 10-A (Dez-A) subdivisão do lote urbano 10 da quadra 51, com área de 350m<sup>2</sup>, confronta ao Norte com a Av. Borges de Medeiros medindo 25m, e a Oeste com a Rua Rui Barbosa medindo 14m, em Matelândia/PR, com os limites e confrontações constantes na matrícula 13.036 do CRI de Matelândia/PR. Imóvel em localização privilegiada, próximo a Bancos, ao terminal rodoviário e ao Centro Comercial.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 913.041,66 (novecentos e treze mil, quarenta e um reais e sessenta e seis centavos) homologada em 07/01/2023 (mov. 134.1).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$939.787,49 (novecentos e trinta e nove mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos) em 01/09/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 3.530.097,06 (três milhões, quinhentos e trinta mil, noventa e sete reais e seis centavos) em 18/10/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Constam na matrícula 13.036 CRI: R01- Penhora autos de Execução de Título Extrajudicial sob nº 152/95 do Juízo de Direito desta Comarca, em que é Autor: ANTONIO ALVARO KOWALSKI; AV02- Reserva de 50% do valor da arrematação.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, 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. 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. 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](http://www.simonleiloes.com.br) cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

**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.

Matelândia/PR, 26/09/2024. Eu,.....(), Escrivã(o)/Diretor(a) de Secretaria/Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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