

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DE REALEZA VARA CÍVEL DE REALEZA - PROJUDI**  
**Rua Belém, 2393 - Realeza/PR - CEP: 85.770-000 - Fone: (46) 3543-1916**  
**e-mail: maristelacivel@hotmail.com**  
**MARISTELA FABRICIO ALTHEIA**  
**Escrivã**

**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 08/11/2024, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 21/11/2024, às 09:00 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil. (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](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 0000019-92.1996.8.16.0141 de Cumprimento de sentença em que é Exequente JOSE NESTOR MUCZINSKI DE ALMEIDA - RG 1.952.794 SSP PR e Executado(s) LEONARDO FORNAL - CPF 014.603.829-00, OSVALDO KOZELSKI - CPF 332.863.359-49

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Parte Ideal de 43.000,00m<sup>2</sup>** (quarenta e três mil metros quadrados) do Lote Rural n° 19 (dezenove), da Gleba 10-AM (dez-AM), do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Santa Izabel do Oeste, Estado do Paraná, com área total de 116.000,00m<sup>2</sup> (cento e dezesseis mil metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: - NORDESTE: Pela água das Abelhas, confronta com o Lote n° 16 da mesma Gleba; - SUDESTE: por linhas secas sucessivas, confronta com o lote n° 21 da mesma Gleba; - SUDOESTE: por linhas secas sucessivas, confronta com o lote n° 22 da mesma Gleba; - NOROESTE: por linhas secas sucessivas, confronta com os lotes n°s 20 e 18 da mesma Gleba, conforme Matrícula n° 13.640 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. O terreno fica localizado na Linha Anta Gorda, avaliação somente de uma parte sem benfeitorias, sendo aproximadamente 70% mecanizada e mecanizável e o restante é mista, cortando uma pequena área de aproximadamente 10.000m<sup>2</sup> pelo asfalto.

AVALIAÇÃO (área de 43.000,00m<sup>2</sup>): R\$ 548.000,00 (quinhentos e quarenta e oito mil reais) em 01/10/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA (área de 43.000,00m<sup>2</sup>): R\$ 569.826,77 (quinhentos e sessenta e nove

mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e sete centavos) em 04/09/2024.

DEPÓSITO: Em mãos do Depositário Público.

DÍVIDA: R\$ 219.793,04 (duzentos e dezenove mil, setecentos e noventa e três reais e quatro centavos) em 05/03/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 13.640, os seguintes registros: R.1: Penhora, autos nº 504/1996 (0000019-92.1996.8.16.0141) de Indenização (Sumário), pela Vara Cível da Comarca de Realeza/PR, em que é exequente JOSE NESTOR MUCZINSKI DE ALMEIDA, penhora sobre a parte ideal de 50% do imóvel; Av.4: Redução de Penhora, autos nº 0000019-92.1996.8.16.0141 de Cumprimento de Sentença, pela Vara Cível da Comarca de Realeza/PR, em que é exequente JOSE NESTOR MUCZINSKI DE ALMEIDA, penhora recai sobre a parte ideal correspondente a área de 43.000,00m<sup>2</sup> pertencente ao executado.

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. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação, se houver.

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: 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): ALBINO FORMAL, ADILSON REINA COUTINHO**, 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.

Realeza/PR, 04/09/2024. Eu, \_\_\_\_\_, MARISTELA FABRICIO ALTHEIA - Escrivã - MARIA DE LOURDES NOTTAR - Funcionária Juramentada, que digitei e subscrevi.

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