



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GRANDES RIOS
VARA CÍVEL DE GRANDES RIOS - PROJUDI
Avenida José Monteiro de Noronha, s/n - Ed. Fórum - Centro - Grandes Rios/PR - CEP:
86.845-000 - Fone: (43) 3572-8598 - E-mail: nels@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 08/11/2024, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 21/11/2024, às 10:30 horas, Será considerado preço vil aquele inferior à 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a serem apreciadas em cada caso, no dia da arrematação, mediante provocação. O edital deverá conter as informações acerca do preço considerado vil.

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

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 0000357-29.2022.8.16.0085 de Carta Precatória Cível em que é Exequente LOURITA BASSO POLINA - CPF: 542.944.449-91; NELSON POLINA REPRESENTADO(A) POR SUZETE POLINA AFFONSO - CPF: 105.275.169-53 E VANIA POLINA - CPF: 489.491.759-91 e Executado(s) PAULO SERGIO VILA - CPF: 619.589.139-87 E SILMARA KURSCHIEDT RIBEIRO VILA - CPF: 983.287.009-72

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): A) Matrícula 4.678 - Data de terras de nº 08 (oito), da Quadra nº 04 (quatro) com área de 485,70 m², Loteamento cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 25.000,00; B) Matrícula 4.681 - Data de terras de nº 14 (quatorze), da Quadra nº 05 (cinco) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; C) Matrícula 4.682 - Data de terras de nº 01 (um), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; D) Matrícula 4.683 - Data de terras de nº 02 (dois), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; E) Matrícula 4.684 - Data de terras de nº 03 (três), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; F) Matrícula 4.685 - Data de terras de nº 04 (quatro), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; G) Matrícula 4.686 - Data de terras de nº 05 (cinco), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; H) Matrícula 4.687 - Data de terras de nº 06 (seis), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; I) Matrícula 4.688 - Data de terras de nº 08 (oito), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; J) Matrícula 4.689 - Data de terras de nº 09 (nove), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; L) Matrícula 4.690 - Data de terras de nº 10 (dez), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no



distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; M) Matrícula 4.691 – Data de terras de nº 11 (onze), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00; N) Matrícula 4.692 – Data de terras de nº 12 (doze), da Quadra nº 10 (dez) com área de 505,9375 m², Loteamento Cidade Ribeirão Bonito, situada no distrito de Ribeirão Bonito, neste Município e Comarca de Grandes Rios, Estado do Paraná, o qual avalio em R\$ 26.000,00. Imóvel industrial, destinado ao beneficiamento de leite. Um barracão em alvenaria, com área de aproximadamente 120m², pé direito medindo 3 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telha de cimento, sem forro, dividido em quatro repartições, sendo dois vestiários, um refeitório e uma sala de escritório, contendo piso cerâmico de cor clara, paredes internas em sua maior parte revestidas por azulejo da cor branca, paredes externas rebocadas e pintadas da cores encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, o qual avalio em R\$ 72.000,00. Um barracão em alvenaria, com área de aproximadamente 40 m², coberto por telha de cimento, sem forro, com pé direito de 2,5 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, dividido em quatro repartições, utilizadas principalmente como depósito de produtos, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, o qual avalio em R\$ 16.000,00. Um barracão, em alvenaria, com área de aproximadamente 35 m², pé direito de 3 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telhas de barro, sem forro, com paredes somente chapiscadas e pintadas, utilizado principalmente para depósito, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, o qual avalio em R\$ 14.000,00. Um barracão industrial para o beneficiamento de leite, com área de aproximadamente 460m², pé direito de 4 metros de altura, servido de instalações elétrica e hidráulica, coberto por telhas de cimento, com forro de PVC em sua maior parte, dividido em diversas repartições, com exatores de parede e de teto instalados, contendo piso cerâmico de cor clara, paredes internas revestidas por azulejo de cor branca, paredes externas rebocadas e pintadas, encontrando-se aparentemente em regular estado de conservação, o qual avalio em R\$ 276.000,00. Um galpão, com área de aproximadamente 110m², coberto por telha de cimento, sem forro, sem paredes, com estrutura de madeira, sem piso, utilizado principalmente como garagem, aparentemente regular estado de conservação, o qual avalio em R\$5.500,00. Um barracão, com área de aproximadamente 75m², em madeira, coberto por telha de barro, com piso em cimento em cimento bruto, sem forro, servido de instalações elétrica e hidráulica, utilizado como Oficina mecânica, encontrando-se aparentemente em ruim estado de conservação, o qual avalio em R\$ 3.750,00. Um galpão, com área de aproximadamente 50m², com estrutura em madeira, piso em cimento bruto, sem forro, utilizado como cobertura para as caldeiras; encontrando-se aparentemente em ruim estado de conservação, o qual avalio em R\$ 2.500,00. Um Pátio com área de aproximadamente 950m², com piso em paralelepípedo, encontrando-se aparentemente em bom estado de conservação, o qual avalio em R\$ 28.500,00. Cercado por muro em alvenaria, na maior parte de sua extensão, um poço artesiano, uma bomba d' água elétrica, um reservatório de água com estrutura de concreto e duas caixas d'água de tamanho grande, o qual avalio em R\$ 15.000,00. E energia elétrica e hidráulica em todas as instalações. Total das benfeitorias R\$ 433.250,00. Razão pela qual avalio o total em R\$ 770.250,00 (setecentos e setenta mil e duzentos e cinquenta reais). OBSERVAÇÕES: As infraestruturas estão construídas em cima de todas as datas de terras e suas divisões não são exatas, dependendo da construção ocupa toda a extensão de uma data e metade de outra. A utilização do imóvel é como se não houve divisão, já que contíguos, assim as benfeitorias não são divisíveis e, por isso, a avaliação foi realizada de forma integral.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 770.250,00 (setecentos e setenta mil e duzentos e cinquenta reais) em 09/06/2023.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 788.147,15 (Setecentos e oitenta e oito mil cento e quarenta e sete reais e quinze centavos) em 01/06/2024.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 79.2.

DÍVIDA: R\$ 669.137,41 (seiscentos e sessenta e nove mil, cento e trinta e sete reais e quarenta e um centavos) em 25/03/2020, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Constam nas matrículas: R-06.M.4.678 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-07.M.4.678 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.681 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.681 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-06.M.4.681 0001009-17.2014.8.16.0056 em que é exequente VANIA POLINA; R-04.M.4.682 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.682 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO –



FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.683 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.683 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.684 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.684 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.685 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.685 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.686 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.686 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.687 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.687 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.688 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.688 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.689 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.689 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.690 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.690 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.691 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.691 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R-04.M.4.692 – Penhora autos 0009326-38.2013.8.16.0056 em que é exequente Laurita Basso Polina, Espólio de Nelson Polina e Vânia Polina; AV-05.M.4.692 – Ajuizamento de Execução Fiscal Autos 5010712-02.2021.4.04.7009, da 03ª Vara Federal de Ponta Grossa/PR, em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL.

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, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, www.simonleiloes.com.br - fixado os honorários do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com publicação do edital), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (art. 129 do Código Civil), no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) Pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) Pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

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.

Grandes Rios/PR, 22/10/2024. Eu, Neusa Salvador de Lima, Escrivã designada, o fiz digitar e subscrevi.

Neusa Salvador de Lima
Escrivã Designada, assino autorizada pela Portaria nº 49/2023

