

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA  
DELEGADA DA COMARCA DE SALTO DO LONTRA/PR  
Rua Curitiba, 435 – CEP 85.670-000 – Fone: (46) 3538.2200

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL – RETIFICAÇÃO ÁREA OBJETO DE LEILÃO

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 23/10/2024, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 25/11/2024, às 10:30 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 0000634-04.2009.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente ONIXBR APOIO ADMINISTRATIVO LTDA – CNPJ 00.433.297/0001-89 e Executado(s) EVANDERSON WARMLING – CPF 023.918.939-65, LONTRENSE CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA – CNPJ 06.319.739/0001-47, NORMA LUERSEN WARMLING – CPF 809.392.019-68

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Parte pertencente à executada, que corresponde a 11,11% (onze vírgula onze por cento) do lote urbano n.º 14, da quadra n.º 50 da Colônia de Missões, do Patrimônio da Cidade e Comarca de Salto do Lontra/PR, com área total de 950,00m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta metros quadrados), descrito na matrícula n.º 15.570 do CRI de Salto do Lontra/PR. Sob o qual há a edificação de uma casa em madeira de aproximadamente 115,00m<sup>2</sup> (cento e quinze metros quadrados), em regular estado de conservação. Avaliação da área total R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais) em 17 de setembro de 2019. Avaliação atualizada da área total R\$ 391.494,00 (trezentos e noventa e um mil e quatrocentos e noventa e quatro reais) em 01/06/2024, sendo que a parte pertencente à executada de 11,11% equivale a

**R\$43.495,00 (quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais) em 01/06/2024.**

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA (11,11%):** R\$ 43.495,00 (quarenta e três mil, quatrocentos e noventa e cinco reais) em 01/06/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 141.656,01 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e um centavo) em 07/10/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 15.570, os seguintes registros: Av.2: Indisponibilidade de bens, protocolos nºs. 204703.3108.00263119-IA-071 e 201706.2916.00312748-IA-160, 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR, em que são requerentes JUVENILDO TRICHES e TANIA JULIANA OGLIARI WISH KAYUKAMA; R.3: Penhora, autos nº 0001494-24.2017.8.16.0149 de Carta Precatória Cível desta Comarca de Salto do Lontra/PR, oriunda dos autos nº 0011857-08.2013.8.16.0021 de Cumprimento de sentença, pela 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR, polo ativo BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A; Av.4: Averbação, autos nº 0000769-98.2018.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível desta Comarca, em que é exequente FAUST PNEUS'S LTDA; R.5: Penhora, autos nº 0000769-98.2018.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível desta Comarca, em que é exequente FAUST PNEUS'S LTDA; R.6: Penhora, autos nº 0000634-04.2009.8.16.0149 de Execução de Título Extrajudicial, Vara Cível desta Comarca, em que é exequente FAUST PNEUS'S LTDA.

**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. 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. 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, 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% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), **coproprietário(s): NELSON LAURO LUERSEN e sua esposa ANETE TEREZINHA FAVRETTO LUERSEN, NILSON PEDRO LUERSEN e sua esposa EDINA CRISTINA KAIBERS LUERSEN, NEIVA TEREZINHA LUERSEN, NORMÉLIO LUERSEN, PAULO ROBERTO LUERSEN GUIMARÃES, NILVA LUERSEN, ANA PAULA LUERSEN, NEUSA HILGERT E REMI RENITO HILGERT, NÁDIA MARISA LUERSEN CADORE,** 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. Salto do Lontra/PR , 20/09/2024. Eu,.....(Valdecir Martins Mafra), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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