

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 04/11/2024, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/11/2024, às 10:30 horas, pela melhor oferta, desde que o preço não seja vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

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 0001259-79.2020.8.16.0140 de Alienação Judicial de Bens em que é Exequirente IVANDA XAVIER e Executado(s) IVO JUK - CPF: 502.545.709-25.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um imóvel urbano, medindo a área de 392m² (Trezentos e noventa e dois metros quadrados) constituído por parte dos lotes nº 01 e 02 (um e dois) da Quadra nº 41 (Quarenta e um), Loteamento "Vila Caçula", localizado na Rua Baobás, nº 163, município de Quedas do Iguaçu - PR, com os limites e confrontações constantes na Matrícula sob nº. 14.981 do CRI de Laranjeiras do Sul/PR. Com duas edificações em alvenaria; um deles situado nos fundos do imóvel, construído em baixo padrão, com aproximadamente 45m², construída há aproximadamente 35 anos - informação obtida por meio de laudo Pericial anexado aos autos, evento 1.11; a outra edificação situada na parte da frente do imóvel, com aproximadamente 90 m² e um anexo com aproximadamente 20 m² onde existem um depósito de lenha e de moveis em frente a este anexo, construídos em baixo padrão. Avaliação total R\$ 265.869,14 (Duzentos e sessenta e cinco mil oitocentos e sessenta e nove reais e quatorze centavos) em 29 de agosto de 2022.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 272.027,43 (duzentos e setenta e dois mil, vinte e sete reais e quarenta e três centavos) em 10/09/2024.

ÔNUS: Os que constarem nos autos.

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.

Despacho (mov. 170.1): Defiro o pagamento da arrematação na seguinte forma: a) à vista, pelo valor integral da proposta vencedora; ou, b) de forma parcelada, mediante o depósito de 50%

(cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora e o restante (50%) em até 03 (três) parcelas mensais idênticas, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, que estarão sujeitas à correção monetária pela média do INPC/IGP-DI.

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. 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 o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado, a ser depositada no ato 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), 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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Quedas do Iguaçu/PR, 10/09/2024. Eu,.....(Gerson Fernandes da Costa), Técnico Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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