

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

JUÍZO DE DIREITO DA VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE GUARAPUAVA/PR

Avenida Manoel Ribas, 500 - Santana - Guarapuava/PR - CEP: 85.070-180 - Fone: (42)3308-7406 -

E-mail: gua-3vj-s@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 25/11/2024, às 11:00 horas, por lance superior à avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 02/12/2024, às 11:00 horas, pelo maior lance, não se admitindo preço vil (Súmula nº 128 do Superior Tribunal de Justiça), via de regra, será preço vil aquele inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação.

*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 0003219-77.2018.8.16.0031 de Cumprimento de sentença em que é Exequente JUSSIMARA DE FÁTIMA DA LUZ E SILVA - CPF 926.051.509-25 e Executado(s) LUIZ CESAR DIAS DA CRUZ - CPF 757.297.419-87

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Penhora sobre os direitos aquisitivos derivados da promessa de compra e venda do imóvel de matriculado sob nº 19.887, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava, descrito como: "terreno urbano, constituído pelo Lote nº 22 da Quadra nº 14, com a área de 250,00 m². Situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL MIRANTE DA SERRA", nesta cidade, caracterizado e confrontado no instrumento abaixo registrado, que deu origem a esta matrícula, via do Memorial Descritivo e Mapa do Loteamento (aqui arquivados), conforme se descreve: - MEDINDO, 10,00 mts. de frente para a Rua "D"; por 25,00 mts de frente aos fundos do lado direito de quem da citada rua olha o terreno, onde confronta com o lote nº 21, do outro lado (esquerdo), da frente aos fundos mede 25,00mts, onde confronta com o lote nº 23; finalmente na linha de fundo mede 10,00 mts, onde confronta com o lote nº 05; distante 43,00 mts. da esquina com a Rua "I", na quadra descritivo do Loteamento registrado sob nº. 08-Mat. 14.990-L. Avalia-se o terreno pela importância R\$ 150.000,00 (de cento e cinquenta mil). BENFEITORIA: a) Uma edificação de alvenaria tipo casa residencial medindo aproximadamente 175,00m², com laje, beiral de madeira, coberta com telhas de cerâmica tipo colonial romana, esquadrias de alumínio, piso de madeira tipo tábuas e cerâmica de baixo padrão, teto com acabamentos em gesso, cozinha com paredes revestidas de cerâmica e móveis planejados, garagem coberta para dois veículos, piso inferior contendo cozinha, armários, churrasqueira e lavanderia, edificação em bom estado geral de conservação. Avalia-se as benfeitorias existentes pela importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 10 de julho de 2023.

**AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA:** R\$ 471.177,42 (quatrocentos e setenta e um mil, cento e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos) em 24/10/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 263.970,12 (duzentos e sessenta e três mil, novecentos e setenta reais e doze centavos) em 01/09/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 19.887, o(s) seguinte(s) registro(s): Av.4: Penhora, autos nº 0003219-77.2018.8.16.0031 de Execução de Alimentos, pela Vara da Família, Sucessões e Anexos desta Comarca de Guarapuava/PR, em que é exequente JUSSARA DE FATIMA DA LUZ E SILVA.

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.

DESAPCHO MOV.203.1: - os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado.

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: 5% sobre o valor da arrematação. Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, 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), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: 1) 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.

2) 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.

3) O leilão pode conter reunião de bens e processos e serão apregoados um a um, em sequência, conforme site do leiloeiro.

Guarapuava/PR, 24/10/2024. Eu,.....(Marcelo Kluber) Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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