

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR
Rua São Paulo, 301 - Fórum - Centro - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 3327-9050 - Celular: (45) 3327-9058 - Email: cat-ju-sccda@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 15/08/2025, às 09:15 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 29/08/2025, às 09:15 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, ou seja, 60% do valor da avaliação. (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 - sendo o cadastro gratuito e 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: Site do leiloeiro - www.simonleiloes.com.br.

OBS: Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

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 0000577-29.2018.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL - CNPJ: 76.098.219/0001-37 e Executado(s) ANGELA ADRIANA MACHADO BRUCHEZ - CPF: 861.116.399-00 - CRISTIANE HENQUE BRUCHEZ - CPF: 074.407.339-16; DICIMAR JOSE BRUCHEZ - CPF: 191.504.898-28 - (Espólio) ESPÓLIO DE EDEMAR LUIZ BRUCHEZ - CPF: 603.629.369-00.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração de imóvel correspondente à área comercial construído sobre o lote nº. 15, da Quadra nº. 12, situado no Loteamento União, com área de 588,00m² (quinhentos e oitenta e oito metros quadrados), situado na Rua Presidente Costa e Silva, com o limites e confrontações descritos na Matrícula nº. 7.862 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Catanduvas/PR; contendo: 01- Edificação Comercial com aproximadamente 300 m² (trezentos e metros quadrados) destinado à área comercial. Esta área comercial é composta por parte do piso térreo com dois banheiros, duas pequenas salas e um mezanino, tendo acesso livre pela parte frontal, sem necessidade de adentrar às demais áreas do imóvel. Considerando que o imóvel é localizado no Centro da Cidade, com fácil acesso à comércios, bancos e farmácias, etc. Considerando os preços praticados na região, obtido através de consultas com profissionais no ramo imobiliário, e com base no método comparativo direto de dados de mercado, fica avaliada a sala comercial na situação em que se encontra em R\$642.500,00. OBS: Foi levantada a penhora da fração de 190,80m² do imóvel matrícula 7.862 do CRI de Catanduvas, por se tratar de bem de família. OBS: Como se trata de edificação, o procedimento a ser adotado para se obter o registro da execução na área pretendida, é regularizar a benfeitoria, procurando um profissional que providencie o processo do registro de condomínio em edificações na referida matrícula. Conforme dispõe a Lei 4591 /64 e todas suas regulamentações e alterações posteriores e artigo 1331 Código Civil. Pois não é possível o desmembramento sobre edificações, mas sim a instituição do condomínio onde é aberta a matrícula individualizada para cada unidade imobiliária..

AVALIAÇÃO: R\$ 642.500,00 (seiscentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) em 23/08/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$700.267,72 (setecentos mil duzentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos) em 01/06/2025.

DEPÓSITO: Termo penhora 100.2.

DÍVIDA: R\$ 104.411,16 (cento e quatro mil quatrocentos e onze reais e dezesseis centavos) em 30/01/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Hipotecas R.3, R.4, R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.10, R.11, R.12, R.13 e R.14 hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A; AV15-Averbação premonitória autos 0002373-89.2017.8.160065 em favor da Coopavel; AV16: Averbação premonitória autos 0000577-29.2018.8.16.0065 em favor da Coopavel..

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: 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.

PROPOSTA PARCELADA: O interessado em adquirir o(s) bem(ns) 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 caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, 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. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, assumindo o arrematante a



retirada do(s) bem(ns), posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Para o(s) imóvel(is) a venda será *ad corpus*, devendo o interessado certificar-se de suas condições antes de ofertar seu lance. O arrematante assume a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária.

DESPESAS: 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. Para os bens móveis incidirá o ICMS.

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: corresponderão a 5% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1,0% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2% do valor da adjudicação, pelo credor.

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. A comissão do leiloeiro NÃO INTEGRA O VALOR DO LANCE. Ou seja, além do valor ofertado em leilão o arrematante deverá realizar o pagamento da comissão do leiloeiro.

Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Catanduvas/PR, 20 de junho de 2025. Eu,.....(Andrea Popadiuk Joly), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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

