

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Paulo Cesar Caruso - Escrivão Titular - Endereço: Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarany - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 - Fone: (46) 3225-4501 - Celular: (46) 98822-5042 - E-mail: PB-2VJ-E@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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 25/07/2025, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 11/08/2025, às 13:30 horas, pelo maior lance, tendo como preço mínimo 50% 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 - 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: Auditório do Leiloeiro, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0003343-51.2018.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente MARIA ALVES DO AMARAL - CPF 049.977.219-99 e Executado(s) FLAVIO CASA - CPF 007.184.779-01, IMMOBILIERE CONSTRUTORA LTDA - CNPJ 11.509.753/0001-43

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Unidade residencial nº505 junto ao CONDOMINIO RESIDENCIAL PATO BRANCO II,

encravado no lote 26 da quadra 419, sito à Rua Afonso Pena, em Pato Branco/PR, nesta Comarca, com a área privada de 40,66m², tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 12.794 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR. Que, a unidade é composta de uma escadaria de acesso, um pequeno banheiro, uma cozinha/quarto/sala, todos conjugados, tudo em piso cerâmico, pequena sacada e vaga de estacionamento descoberto, construção bastante simples, com laje. Que, confronta-se ao NORTE com a Residência 511; ao SUL com a residência 499; ao LESTE com a Rua Afonso Pena e a OESTE com o lote 25; Que, o imóvel é servido das redes públicas de água potável, energia elétrica e rua asfaltada.

AVALIAÇÃO: R\$ 117.500,00 (cento e dezessete mil e quinhentos reais) em 27/05/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 124.694,26 (cento e vinte e quatro mil seiscentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos) em 09/06/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 30.388,10 (trinta mil trezentos e oitenta e oito reais e dez centavos) em 30/08/2022, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 12.794, os seguintes registros: R4: Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF; Av5: Ação, autos nº 0009491-83.2015.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato

Branco/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; R6: Penhora, autos nº 0001595-18.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO IGUAÇU INTEGRADO – SICOOB INTEGRADO; R7, R8: Penhora, autos nº 0009491-83.2015.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A.; Av9: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001595-18.2017.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av10: Indisponibilidade de bens, autos nº 0002052-84.2016.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av11: Indisponibilidade de bens, autos nº 0001195-38.2016.8.16.0131, pela 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av12: Indisponibilidade de bens, autos nº 0002052-84.2016.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av13, Av14: Indisponibilidade de bens, autos nº 5000071-82.2017.4.04.7012, pela 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR; Av15: Indisponibilidade de bens, autos nº 0004549-32.2020.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av16: Indisponibilidade, autos nº 0002052-84.2016.8.16.0131, pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR; Av17: Indisponibilidade, autos nº 5000448-87.2016.4.04.7012, pelo Tribunal Regional Federal da Quarta Região de Curitiba/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante. Na hipótese de 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.

MOV.191.1: A exequente informa que o pagamento deverá ser realizado em sua integralidade pelo arrematante, sem possibilidade de parcelamento.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. 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, 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. Deverá também 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 do(s) imóvel(is). O arrematante deve certificar-se do estado de ocupação do imóvel.

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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remição ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: 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.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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.

Em igual, será afixado o edital em lugar de costume, no Fórum local, na forma da Lei. Dado e passado nesta Cidade e Comarca de Pato Branco, Estado do Paraná, aos dez dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (10/06/2025). Eu, Paulo César Caruso, Titular desta Serventia, que o digitei e eu assinei digitalmente, por determinação da Portaria nº 01/2004.
OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi..>

