



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CORONEL VIVIDA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CORONEL VIVIDA - PROJUDI

Rua Clevelandia, 536 - Bairro São Luiz - Coronel Vivida/PR - CEP: 85.550-000 - Fone: (46) 3905-6680 - E-mail: cv-ju-scr@tjpr.jus.br

Autos nº. 0001896-91.2021.8.16.0076

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 10/11/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 24/11/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 60% do valor da avaliação (STJ, RCDE SP no AREsp 100820 / SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, J: 20/03/2012)

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 0001896-91.2021.8.16.0076 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente BAIXADA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME - CNPJ 20.146.082/0001-94 e Executado(s) JULIANA PARTE DE OLIVEIRA - CPF 071.428.919-12 DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): IMÓVEL URBANO: lote urbano nº7 (sete) da Quadra nº5 (cinco) do LOTEAMENTO BAIRRO VILA NOVA, anexado a organização sede desta Cidade e Comarca de Coronel Vivida/PR contendo área de 198,92m², com limites e confrontações descritas na Matrícula número 16.517/1 do Registro de Imóveis de Coronel Vivida/PR. Terreno todo cercado com muro de alvenaria com casa em alvenaria, de aproximadamente 70m² com 3 (três) quartos, 1 (um) banheiro, 2 (duas) salas, 1 (uma) cozinha. Critérios de avaliação Terreno e localização. Os valores encontrados nesta avaliação confrontam com o valor de mercado nesta data e fontes de informação. O imóvel avaliado foi acompanhado pelo Sr. Cassiano de Quadros, onde prestou todas as informações aqui descritas. Fontes de Informações Imobiliárias deste Município e Comarca e Prefeitura Municipal.

AVALIAÇÃO TOTAL POR ESTIMATIVA: R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais em 26/02/2024).

AVALIAÇÃO TOTAL POR ESTIMATIVA ATUALIZADA: R\$ 196.520,65 (cento e noventa e seis mil quinhentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos) em 24/09/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.40.1.

DÍVIDA: R\$ 3.862,74 (três mil oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e quatro centavos) em 08/11/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Os que constarem nos autos

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. 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: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% 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, 2,0% do valor da adjudicação, pelo credor.

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. 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 apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Coronel Vivida/PR, 24 de setembro de 2025.

Carlos Eduardo de Oliveira Mendes

Juiz de Direito