

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMAS - PR
Rua Capitão Paulo Araújo, 731 - Fórum Estadual - São José - Palmas/PR - CEP:
85.691-000 - Fone: 46 3263-2691 - E-mail: lasg@tjpr.jus.br

EDITAL DE VENDA POR INICIATIVA PARTICULAR

O(A) MM. Juiz(a) de Direito desta Comarca faz saber a todos os interessados, que nos autos em epígrafe foi determinada a venda direta, do(s) bem(ns) penhorado(s) abaixo, nas seguintes condições.

PROCESSO: Autos 0001646-77.2022.8.16.0123 de Carta Precatória Cível oriunda da 20ª Vara Federal de Curitiba/PR, extraída dos autos nº 5004587-53.2014.4.04.7012/PR de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é Exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04 e Executado(s) Cláudio Manoel Gottardi - CPF 440.078.419-34, C. M. Gottardi Madeiras - CNPJ 03.365.535/0001-54, Silvana Casagrande Gottardi - CPF 468.350.169-49.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Área de terreno situada no quadro suburbano da cidade de Palmas, no bairro Lagoão, na localidade conhecida como "Pitanga" nas proximidades do Frigorífico e da Escola Dom Bosco, com 10.368,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constante na matrícula nº 4.916, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/PR. Penhora evento 34. Em diligência "in loco" acompanhado do senhor Leonardo Gottardi, que indicou a localização do imóvel, o qual informou que sobre a área de terras acima descrita há uma ação NU 1017-74.2020.8.16.0123, com Mandado de Reintegração de Posse à ser cumprido. No momento da diligência não foi encontrado ninguém em casa, no entanto, fui informada por vizinhos que o morador é o senhor Leoni Marcio. Existe sobre referida área de terras, algumas benfeitorias que de acordo com as informações colhidas foram construídas pelo senhor Leoni. Em pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário desta comarca de modo comparativo, encontrei para os 10.368,00 m2., acima descrito, sem benfeitorias, o valor médio de R\$331.776,00 (trezentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e seis reais) em 05/12/2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 367.973,55 (trezentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) em 08/06/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do Sr. Claudio Manoel Gottardi, representante legal da executada

DÍVIDA: R\$ 128.666,98 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos) em 06/04/2016, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 4.916, os seguintes registros: Av11: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000163-48.2022.5.09.064, pela Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR; R12: Penhora, autos nº 5051640-56.2020.4.04.7000/PR, pela 19ª Vara Federal de Curitiba/PR, em que é exequente UNIÃO FAZENDA NACIONAL; R13: Penhora, autos nº 0000163-48.2022.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é exequente ELOI GRACIAS FARQUIMBA.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Mediante o depósito de, ao menos, 25% do valor à vista. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Registra-se, desde logo, que, em nenhuma hipótese, o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do CPC, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

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. Deverá também certificar-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.

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% sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido.

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.

PREÇO MÍNIMO: 50% do valor da avaliação.

CONDIÇÕES: Para a concretização da venda direta deverá ser apresentada proposta pela parte interessada, diretamente ao Leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR, fone: (46) 3225.2268, ou por e-mail: elton@simonleiloes.com.br. A proposta deverá fazer referência ao número do processo em epígrafe, ao bem objeto da alienação, ao valor exato da proposta, além da qualificação completa do proponente, e, estar devidamente assinada.

Palmas/PR, 8 de junho de 2026.

ELTON LUIZ SIMON
Leiloeiro Público Oficial