

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PIRAÍ DO SUL

VARA CÍVEL, COMPETÊNCIA DELEGADA E DA FAZENDA PÚBLICA DE PIRAÍ DO SUL - PROJUDI

Travessa Jorge Vargas, 116 - Fórum - Centro - Piraí do Sul/PR - CEP: 84.240-000 - Fone: (42) 3237-1288

### 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 09/06/2026, às 10:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/06/2026, às 10:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

*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 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](http://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](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0000517-98.2022.8.16.0135 de Alienação Judicial de Bens em que é Requerente Adair Maciel Tropecheski - CPF 374.664.299-04 e Interessado(s) JUSSARA DE FATIMA CORDEIRO - CPF 052.670.449-70.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Lote nº 03, quadra nº 08, Loteamento Jardim Favoreto, terreno urbano situado na Rua Humberto Favoretto, 296, Piraí do Sul/PR, com área total de 312,00 m<sup>2</sup>, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 1748 do Registro de Imóveis de Piraí do Sul/PR, contendo três casas, sendo duas de alvenaria e uma de madeira, a casa da frente com 30m<sup>2</sup>, sendo frente em alvenaria, casa do meio em alvenaria com 36,12m<sup>2</sup> e a casa dos fundos de madeira com 30m<sup>2</sup>, que avalio em R\$257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), sendo o valor das casas em alvenaria de R\$59.000,00, ou seja R\$27.000,00 a de 30m<sup>2</sup> e 32.000,00 a de 36,12m<sup>2</sup>, e a de madeira de R\$18.000,00; Que importa a presente avaliação em R\$257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais) em 25/10/2024.

O valor da avaliação será atualizado monetariamente no dia do leilão pelo índice oficial (média do INPC/IGP).

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 267.923,85 (duzentos e sessenta e sete mil novecentos e vinte e três reais e oitenta e cinco centavos) em 27/04/2026.

**DEPÓSITO:** Em mãos das partes.

**ÔNUS:** Os que constarem nos autos..

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO:** A) à vista pelo valor integral da proposta vencedora; ou, B) de forma parcelada, mediante o depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora e o restante (50%) em até 03 (três) parcelas mensais idênticas, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, que estarão sujeitas à correção monetária pela média INPC/IGP-DI. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, 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. 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. Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o leilão no site do leiloeiro.

**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](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado, a ser depositada no ato da arrematação.

**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.

**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.

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. Caso haja leilão com mais de um bem, o interessado deverá acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro.

Piraí do Sul/PR, 27 de abril de 2026.

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