

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CLEVELÂNDIA

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CLEVELÂNDIA - PROJUDI

Rua Barão do Rio Branco, 12 - Fórum - WhatsApp (46) 3905-6249 - Centro - Clevelândia/PR - CEP: 85.530-000

Fone: (46) 3905- 6220 - E-mail: clevelandiajuizadosespeciais@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 25/02/2026, às 10:00 horas, a quem mais der e maior lance oferecer acima da avaliação (mov.158).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 11/03/2026, às 10:00 horas, pelo valor do maior lance, ressaltada a hipótese de preço vil (mov.158).

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 0000676-39.2022.8.16.0071 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Lorenir Medeiros de Deus - CPF 588.969.539-87, Soely Terezinha Medeiros de Deus - CPF 374.497.969-53, Wanderlei Medeiros de Deus - CPF 340.984.109-15 e Executado(s) DORVALINO BUSATO NETO - CPF 748.657.499-34

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Trata-se do lote nº03 da Quadra nº104 da 1ªZona desta Cidade, na Rua Dr. Francisco Beltrão, 677, Centro, Clevelândia/PR, contendo a área de 748,00m2 (setecentos e quarenta e oito metros quadrados), com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 184 do Cartório de Registro de Imóveis de Clevelândia/PR. Na referida área encontra-se edificada uma casa residencial de madeira antiga de aproximadamente 110,00M2, com garagem, toda murada, portão eletrônico, com área construída de 201,81m2 (segundo cadastro junto ao site do Município). A região onde está localizado o imóvel trata-se de área residencial e comercial, pois está situada em região central da cidade, sendo as ruas asfaltadas, há iluminação pública e rede de esgoto.

Termo de Penhora sobre a fração ideal de 124,66 m², pertencente à parte executada (mov.180).

Determinada avaliação sobre a totalidade do bem penhorado, e não apenas na cota parte pertencente ao executado, por se tratar de bem indivisível (mov.132).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) em 13/01/2024.

AVALIAÇÃO TOTAL ATUALIZADA: R\$ 641.861,65 (seiscentos e quarenta e um mil oitocentos e sessenta e um reais e sessenta e cinco centavos) em 25/11/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 54.872,77 (cinquenta e quatro mil oitocentos e setenta e dois reais e setenta e sete centavos) em 07/04/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 184, o seguinte registro: Av20, Av21: Penhora, autos nº 0000676-39.2022.8.16.0071 de execução de título extrajudicial, Juizado Especial Cível de Clevelândia/PR, em que são exequentes: JANDIR MEDEIROS DE DEUS, SOELY TEREZINHA MEDIEROS DE DEUS, WANDERLEI MEDIEROS DE DEUS.

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 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: 05% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, reunião ou acordo entre as partes, poderá o leiloeiro se ressarcir pelas despesas efetivamente realizadas no exercício de seu mandato.

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.

Clevelândia/PR, 25 de novembro de 2025.

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