

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE CHOPINZINHO - PR

Rua Antonio Vicente Duarte, 4000 - Centro - Chopinzinho/PR - CEP: 85.560-000 - Fone: 46 3905-6170 - Celular: (46) 99933-6518 - E-mail: [cho-2vj-e@tjpr.jus.br](mailto:cho-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:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 04/08/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO:** Somente na modalidade eletrônica, no dia 20/08/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Estabelecido como preço mínimo o valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada (mov.134.1).

*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) -

**PROCESSO:** Autos 0000425-98.2020.8.16.0068 de Cumprimento de sentença em que é Exequente BJS MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA - ME representado(a) por JUCELE VETORELLO SANGALETTI - CNPJ 07.730.586/0001-99 e Executado(s) VALDAIR SACCON ERROBIDARTE - CPF 037.361.659-78

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos aquisitivos que o executado possui sobre o imóvel, de matrícula nº 28.275 do Registro de Imóveis de Chopinzinho/PR, lote nº 03, da quadra nº 01, do Loteamento Dona Idalina Scariot, situado no quadro urbano desta Cidade de Chopinzinho/PR, com frente para a Rua João Robaldo Scariot, nº 3.742, contendo a área de 309,60 m² (trezentos e nove metros e sessenta decímetros quadrados)..

**AVALIAÇÃO/DIREITOS:** R\$ 21.510,68 (vinte e um mil quinhentos e dez reais e sessenta e oito centavos) em 28/02/2025.

**DESPACHO MOV.134.1:** Eventual arrematante deverá sub-rogar-se a todos os termos do contrato de alienação fiduciária e assumir a dívida contratual.

**DEPÓSITO:** Termo de Penhora mov.139.1.

**DÍVIDA:** R\$ 46.634,18 (quarenta e seis mil seiscentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos) em 24/11/2021, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Consta, na Matrícula nº 28.275, o seguinte registro: R2: Alienação fiduciária, em que é credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO:** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro (CPC, art. 885) (mov.134.1). 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) 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](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: a) em caso de adjudicação: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) no caso de arrematação: 5% (cinco por cento) sobre o valor bem arrematado, a ser pago pelo arrematante. c) em caso de remição ou acordo: 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

**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.

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.

Chopinzinho/PR, 20 de junho de 2025. Eu,.....(Tânia Maria Adams de Castro Amorim) Analista Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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