

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PRUDENTÓPOLIS/PR
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PRUDENTÓPOLIS - PROJUDI
Praça Cel José Durski, 144 - Centro - Prudentópolis/PR - CEP: 84.400-000
Fone: (42)3309-3007 - E-mail: pru-je-s@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: Na modalidade eletrônica, no dia 09/06/2026, às 09:45 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 18/06/2026, às 09:45 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

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 0004056-26.2023.8.16.0139 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente EDINEI JOAO SALAMAIA E CIA LTDA - CNPJ: 10.367.537/0001-48 e Executado(s) TARCISIO KUCHLA - CPF: 047.014.249-94.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): MATRÍCULA R-5/1.645 – Uma área remanescente, ou seja, 2.400,00m² (dois mil e quatrocentos metros quadrados), em comum dentro da maior área do Imóvel (24.200m²) registrado no Cartório de Registro de imóveis de Prudentópolis/PR sob matrícula nº R-5/1.645 - AVALIO EM R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). DAS BENFEITORIAS: Sobre o terreno consta: A) 01 (uma) casa construída em alvenaria, medindo 7x8, ou sejam, 56,00 metros quadrados, dividida em 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha e varanda. Piso em cerâmico, forro em PVC, janelas de vidro temperado, portas de madeira, coberta com telhas de barro – AVALIO EM R\$ 56.000,00, (cinquenta e seis mil reais), ou seja, a razão de R\$ 1.000,00 o metro quadrado. B) – 01 (um) paiol de madeira medindo 3x6, ou sejam, 18 metros quadros, com 01 banheiro em banheiro construído em alvenaria, coberto com telhas de barro, em péssimo estado de conservação, sem valor comercial. Distância do centro da cidade: Terreno está localizado a 09 km desta cidade, saindo de Prudentópolis Sentido Linha São Pedro. Terreno fica próximo a igreja ucraniana da comunidade. INCRA nº 720.054.104.736-5.

AVALIAÇÃO: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais) em 28/01/2026.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 32.254,37 (trinta e dois mil duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos) em 04/12/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 1.645 do Registro de Imóveis de Prudentópolis/PR: R-06: USUFRUTO VITALÍCIO em favor de BERNADETE KUCHLA; R-11: PENHORA extraída dos autos nº 0001573-67.2016.8.16.0139 da Vara Cível de Prudentópolis/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DE PRUDENTÓPOLIS; AV-12 REDUÇÃO DA PENHORA registada sob R-11.

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. 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.

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% do valor da arrematação

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s) **BERNADETE KUCHLA**, 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.

Prudentópolis/PR, 27 de abril de 2026.

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