

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PATO BRANCO - PR

Paulo Cesar Caruso - Escrivão Titular - Endereço: Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarany - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 -

Fone: (46) 3225-4501 - Celular: (46) 98822-5042 - E-mail: PB-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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 23/02/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 09/03/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, ou seja, 50% da avaliação. (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: Auditório do Leiloeiro, sítio à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0001479-46.2016.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCARIAS - SICREDI PARQUE DAS ARAUCARIAS PR/SC/SP e Executado(s) NILSO JOSÉ CREMA - CPF 435.075.739-20, NILSON JOSÉ CREMA FI - CNPJ 81.171.803/0001-00.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel Urbano, Lote nº 14 da quadra nº 213, sítio a Rua D. Maria Boeno, em Pato Branco/PR, nesta Comarca, de acordo com a matrícula com a área de 724,20m², o qual confronta-se ao NORTE com os lotes 1,2 e 3 com 42,60m; ao SUL com o lote 13 com 42,60m; ao LESTE com a Rua Maria Boeno com 17,00 e a OESTE com o lote 06 com 17,00m. Que, o terreno não possui qualquer benfeitoria; Que, o bairro é servido de ótima infraestrutura, com uma rede diversificada de comércio; Que, possui os melhoramentos urbanos de abastecimento de água, saneamento básico, coleta de lixo, rede de esgotos, rede pública de transporte e iluminação pública; Que, o mesmo apresenta superfície seca e plana..

AVALIAÇÃO: R\$ 1.260.000,00 (um milhão e duzentos e sessenta mil reais) em 15/08/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$1.265.509,30 (um milhão duzentos e sessenta e cinco mil quinhentos e nove reais e trinta centavos) em 01/10/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 1.001.473,01 (um milhão, mil quatrocentos e setenta e três reais e um centavo) em 04/04/2019, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 12.350, os seguintes registros: R.7: Hipoteca, em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SÃO CRISTÓVÃO – SICREDI SÃO CRISTÓVÃO; Av.8: Alteração nome credor do R.7 para COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC; R.9: Hipoteca, em favor da CCLA PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC; Av.10: Penhora, autos nº 0001479-46.2016.8.16.0131 de execução de título extrajudicial, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS; Av.11: Ação de execução, autos nº 0013622-33.2017.8.16.0131 de execução de título extrajudicial, emitida pela 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE FRANCISCO BELTRÃO E REGIÃO – RODOCRÉDITO; R.12: Penhora, autos nº 0015724-59.2015.8.16.0014 de execução de título extrajudicial, emitido pela 4ª Vara Cível de Londrina, em que é exequente CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A; R.13: Penhora, autos nº 0000283-97.2018.5.09.0072, emitido pela 2ª Vara do Trabalho de Pato Branco, em que é exequente K.A.K. E OUTROS (2).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: PARCELADO: O valor total da arrematação poderá ser quitado em parcelas semestrais, até o limite previsto no §1º do art. 895 do CPC (30 meses); A primeira parcela deverá ser paga no ato da arrematação, a título de entrada, conforme dispõe o art. 895, §1º, inciso I, do CPC; As demais parcelas apresentarão vencimentos semestrais, contadas da data do primeiro pagamento; Sobre as parcelas incidirão correção monetária pelo índice oficial adotado pelo TJPR (INPC/IGP-DI) e juros legais até a quitação integral; Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, ficará rescindida a arrematação, nos termos do art. 895, §4º, do CPC, com perda em favor da execução dos valores já pagos. 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.

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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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 oferecido 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.

Pato Branco/PR, 10 de novembro de 2025. Eu,.....(Daiano Jose Meira) Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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