

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE PATO BRANCO – PR

Rua Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Sambugaro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560

Fone: (46) 3225 3448 - E-mail: pb-1vj-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 18/11/2026, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 01/12/2026, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% do valor da avaliação

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, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e Auditório do Leiloeiro sito a Rua Osvaldo Aranha, nº 659, centro, Pato Branco/PR e on-line no 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 0010140-04.2022.8.16.0131 de Execução Fiscal em que é Exequente Município de Itapejara d'Oeste/PR - CNPJ: 76.995.430/0001-52 e Executado(s) DANIELE PILGER - CPF: 088.508.469-16.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel denominado "73Al", da Gleba Entre Rios, 1ª parte, situado em Itapejara D'Oeste, Comarca de Pato Branco/PR, com área de 30.906,18 m² (trinta mil, novecentos e seis metros e dezoito centímetros quadrados), com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 22.977 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR. A referida área está situada dentro do perímetro urbano, sendo que em torno de 10.000,00m² são de área de preservação com mata natural, restevas, um córrego e pequenas vielas dentro da área, bem como conta com energia elétrica; Que, a área é avaliada em R\$ 950.000,00 (Novecentos e cinquenta mil reais). II – BENFEITORIAS Uma casa residencial em alvenaria com aproximadamente 160,00m², com sala/cozinha, três quartos, dois banheiros, forro em PVC, piso cerâmico, aberturas e interior em madeira, cobertura de telhas de concreto, área de serviços e piscina, a qual é avaliada em R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco mil reais); Uma casa em alvenaria na cor azul, piso cerâmico, forro em PVC, com três quartos, sala, cozinha, banheiro em alvenaria, a qual é avaliada em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais); Uma residência modelo chalé, mista, com piso cerâmico, cinco peças na parte inferior e três na parte superior, com uma piscina de 32,00m², edícula, um chiqueiro e um paiol, cujas benfeitorias são avaliadas em R\$ 360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais); Uma casa residencial semi-acabada, na parte térrea em aberto, na parte superior sala, cozinha, banheiro, três quartos, varanda, casa mista, a qual é avaliada em R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais); Uma casa residencial mista, com dois pisos, cuja metragem aproximada é de 240,00m², cujos moradores não se encontravam, a qual é avaliada em R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil reais). TOTAL DA PRESENTE AVALIAÇÃO R\$ 2.105.000,00 (DOIS MILHÕES CENTO E CINCO MIL REAIS) em 27 de abril de 2026. Consta no laudo de avaliação que as benfeitorias estão ocupadas por terceiros.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.106.653,51 (dois milhões, cento e seis mil seiscentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos) em 07/10/2026.

DEPÓSITO: Em mãos da executada.

DÍVIDA: R\$ 6.798,52 (seis mil setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos) em 09/09/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula nº 22.977 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pato Branco/PR: R.08: PENHORA extraída dos autos de Carta Precatória Cível nº 0003615-79.2017.8.16.0131, da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que figura como credora NITA MARIA BORGES BRUSCATTO. R.11: PENHORA extraída dos autos nº 0007960-88.2017.8.16.0131, da 2ª Vara Cível de Pato Branco/PR, em que é exequente NEURENI HRENECZEN. R.12: PENHORA extraída dos autos nº 0006650-08.2021.8.16.0131, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Pato Branco/PR, em que é exequente o MUNICÍPIO DE ITAPEJARA D'OESTE/PR. R.13: PENHORA extraída dos autos nº 0010140-04.2022.8.16.0131, da 1ª Vara da Fazenda Pública de Pato Branco/PR, em que é exequente o MUNICÍPIO DE ITAPEJARA D'OESTE/PR.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento deverá ocorrer de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou, sendo o caso, por meio eletrônico (art. 892 do CPC). 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: Em se tratando de arrematação, 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; Adjudicação, 2% do valor pelo qual o bem foi adjudicado, a ser pago pelo adjudicante; remissão ou acordo, após designada arrematação e publicados os editais, arbitro a comissão do leiloeiro em 2% do valor da avaliação ou sobre a dívida prevalecendo o de menor valor, a ser pago pelo executado.

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.

Pato Branco/PR, 7 de outubro de 2026. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi.

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