

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 01/09/2025, às 09:30 horas, a quem mais der e maior lance oferecer acima da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 15/09/2025, às 09:30 horas, pelo valor do maior lance, ressaltada a hipótese de preço vil.

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 0001680-48.2021.8.16.0071 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Tairini Sozo - CPF 095.934.719-44 e Executado(s) NEURI RENOSTO MARCARINI - CPF 340.945.209-53

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: lote nº. 34 (trinta e quatro) da Gleba nº. 6 (seis) da Fazenda São Francisco de Sales, no município de Mariópolis/PR, Comarca de Clevelândia/PR, contendo área de 21,8861 hectares, ou 9,05 alqueires paulistas, com os limites e confrontações constantes na matrícula nº 4.894 do Registro de Imóveis da Comarca de Clevelândia/PR. Incra sob nº 722.103.000.868-7. A referida área pertence à zona rural do município, sendo terra produtiva. Contando, ainda, com a fração de mata nativa, reserva legal e preservação permanente. Levando em conta que o preço de terras praticado nessa região, assim como informações de proprietários de áreas próximas, sendo que os valores são baseados em sacas de soja. Passo avaliar: O valor médio do alqueire na região, segundo informações de demais proprietários, é de 2000 (duas mil) sacas de soja o alqueire. Tendo em vista que a área é de 9,05, entende-se que o valor total é de 18.100 (dezoito mil e cem) sacas de sojas. Considerando o valor médio da saca R\$123,00 (cento e vinte e três reais), nesta data, chega-se ao valor total da área em reais em R\$2.226.300,00 (dois milhões duzentos e vinte e seis mil e trezentos reais) em 13/03/2025.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.226.300,00 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil e trezentos reais) em 13/03/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 7.955,71 (sete mil novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e um centavos) em 13/05/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 4.894, os seguintes registros: R6, R10, R11: Hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S/A. (Conforme mov.245, a hipoteca constante no R11 foi quitada). Av12: Penhora, autos nº 0001680-48.2021.8.16.0071 de Cumprimento de Sentença, Juizado Especial Cível de Clevelândia/PR, em que é exequente TAIRINI SOZO.

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 vindendas.

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. 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 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.

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.

Clevelândia/PR, 15 de julho de 2025. Eu,.....(Wellington Rodrigo Garib Kayashima), Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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