

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PIRAÍ DO SUL
VARA CÍVEL, COMPETÊNCIA DELEGADA E DA FAZENDA PÚBLICA DE PIRAÍ DO SUL - PROJUDI
Travessa Jorge Vargas, 116 - Fórum - Centro - Piraí do Sul/PR - CEP: 84.240-000 - Fone: (42) 3237-1288

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 10:30 horas, a venda não poderá ocorrer por preço inferior ao da avaliação (art. 895, inciso I, do Código de Processo Civil).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 18/09/2025, às 10:30 horas, o bem pode ser vendido por qualquer valor, desde que o preço não seja vil (art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil).

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 0001483-13.2012.8.16.0135 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA SICREDI CAMPOS GERAIS E GRANDE CURITIBA PR SP - CNPJ 81.466.286/0001-05 e Executado(s) JOSE NEREU FLUGEL - CPF 451.360.509-00, Ricardo de Jesus Bueno da Silva - CPF 005.214.219-18

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Uma área, com 0,49625 alqueire, situado nesta Comarca, no lugar denominado CHÁCARA DO GALPÃO, no Bairro do Fundão, Município de Piraí do Sul/PR, cuja área encontra-se encravada dentro de uma área maior em comum, nos fundos da propriedade da Sra Helena Flugel, passando pelas propriedades de Helena Flugel mãe do executado e de Josni e Josmere, irmãos do executado, área composta de matas e banhado, matrícula nº 80 do Registro de Imóveis da Comarca de Piraí do Sul/PR. Incri sob nº 706.027.009.571. Obs: A área foi indicada pelo executado está em condomínio com área de propriedade da mãe e irmãos deste, tendo como único acesso por dentro das demais áreas do condomínio.

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) em 28/01/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 25.149,27 (vinte e cinco mil cento e quarenta e nove reais e vinte e sete centavos) em 22/07/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 27.991,16 (vinte e sete mil novecentos e noventa e um reais e dezesseis centavos) em 23/10/2012, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 80, os seguintes registros: R10: Servidão Perpétua de Passagem, outorgada COPEL TRANSMISSÃO S/A, razão social alterada no Av11 para COPEL GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S/A.

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, mediante o depósito de 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora e o restante (50%) em até 03 (três) parcelas mensais idênticas, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, que estarão sujeitas à correção monetária pela média do INPC/IGP-DI (mov.298.1), 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 certificar-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. Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o leilão no site do leiloeiro.

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: 5% (cinco por cento) do valor arrecadado, a ser depositada no ato da arrematação.

INTIMAÇÃO IMÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), **condômino(s)/coproprietário(s): ELENA BARRETO FLUGEL, JOSEMERE DA CRUZ FLUGEL, JOSNI APARECIDA FLUGEL, JOÃO NERI FLUGEL, DIONÍSIO BERTOLINI**, 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.

O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial poderão ser apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data. Caso haja leilão com mais de um bem, o interessado deverá acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro.

Piraí do Sul/PR, 22 de julho de 2025.

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

