

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE PALMAS - PR
Rua Capitão Paulo Araújo, 731 - Fórum Estadual - São José - Palmas/PR - CEP: 85.691-000 - Fone: 46 3263-2691 - E-mail:
lasg@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 05/09/2025, às 09:30 horas, não será admitido valor inferior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 19/09/2025, às 09:30 horas, não será admitido preço vil, este considerado o inferior a 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: 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 0001646-77.2022.8.16.0123 de Carta Precatória Cível oriunda da 20ª Vara Federal de Curitiba/PR (antiga 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR), extraída dos autos nº 5004587-53.2014.4.04.7012/PR de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em que é Exequente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04 e Executado(s) Cláudio Manoel Gottardi - CPF 440.078.419-34, C. M. Gottardi Madeiras - CNPJ 03.365.535/0001-54, Silvana Casagrande Gottardi - CPF 468.350.169-49

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Área de terreno situada no quadro suburbano da cidade de Palmas, no bairro Lagoão, na localidade conhecida como "Pitanga" nas proximidades do Frigorífico e da Escola Dom Bosco, com 10.368,00 metros quadrados, com as divisas e confrontações constante na matrícula nº 4.916, do Cartório de Registro de Imóveis de Palmas/PR. Penhora evento 34. Em diligência "in loco" acompanhado do senhor Leonardo Gottardi, que indicou a localização do imóvel, o qual informou que sobre a área de terras acima descrita há uma ação NU 1017-74.2020.8.16.0123, com Mandado de Reintegração de Posse à ser cumprido. No momento da diligência não foi encontrado ninguém em casa, no entanto, fui informada por vizinhos que o morador é o senhor Leoni Marcio. Existe sobre referida área de terras, algumas benfeitorias que de acordo com as informações colhidas foram construídas pelo senhor Leoni. Em pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário desta comarca de modo comparativo, encontrei para os 10.368,00 m²., acima descrito, sem benfeitorias, o valor médio de R\$331.776,00 (trezentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e seis reais) em 05/12/2022.

AVALIAÇÃO: R\$ 331.776,00 (trezentos e trinta e um mil, setecentos e setenta e seis reais) em 05/12/2022.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 355.493,84 (trezentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e noventa e três reais e oitenta e quatro centavos) em 23/07/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do Sr. Claudio Manoel Gottardi, representante legal da executada.

DÍVIDA: R\$ 128.666,98 (cento e vinte e oito mil seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e oito centavos) em 06/04/2016, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 4.916, os seguintes registros: Av11: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000163-48.2022.5.09.064, pela Vara do Trabalho da Comarca de Palmas/PR; R12: Penhora, autos nº 5051640-56.2020.4.04.7000/PR, pela 19ª Vara Federal de Curitiba/PR, em que é exequente UNIÃO FAZENDA NACIONAL; R13: Penhora, autos nº 0000163-48.2022.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR, em que é exequente ELOI GRACIAS FARQUIMBA.

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. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor



da arrematação. 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.

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 em caso de leilão positivo, a ser pago 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.

Palmas/PR, 23 de julho de 2025. Eu,.....(Luiz Antonio de Siqueira Guerios) Escrivão, o fiz digitar e subscrevi.

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

