

Poder Judiciário do Estado do Paraná

JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORONEL VIVIDA - PR

Rua Clevelandia, 536 - São Luiz - Coronel Vivida/PR - CEP: 85.550-000 - Celular: (46) 99906-9623 - E-mail: ana.auache@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: Na modalidade eletrônica, no dia 02/10/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Na modalidade eletrônica, no dia 16/10/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil. Será considerado – via de regra – preço vil aquele inferior a 60% do valor da avaliação (STJ, RCDESP no AREsp 100820 / SP, Rel. Min. HERMAN BENJAMIN, J: 20/03/2012), salvo situações excepcionais (como de bens reiteradas vezes levados à praça ou leilão sem licitantes), a ser apreciada diante da situação concreta, no dia da arrematação, mediante provocação.

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 0002205-49.2020.8.16.0076 de Execução Fiscal em que é Exequente Município de Coronel Vivida/PR - CNPJ 76.995.455/0001-56 e Executado(s) COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL SANTA MARIA DA VITORIA - CNPJ 05.737.539/0001-41

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): SUBDIVISÃO 'G' desmembrado de uma parte do imóvel CEMASA, lote rural 63, do quinhão 02 do Núcleo Bom Retiro, situado no Município de Pato Branco/PR, com a área de 2.653,84m², tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 17.521 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Pato Branco/PR, a qual confronta-se: ao NORTE por uma linha seca medindo 4,00m, com a BR-158/373; ao SUL por uma linha seca medindo 20,00m com o Imóvel Claudina B. Presotto; ao LESTE por uma linha seca medindo 228,91m, com a subdivisão F; ao OESTE por uma linha seca medindo 226,00m com o quinhão 3 do Imóvel Capég. Referido imóvel tem somente 4,00m de testada para a BR. Devido a sua topografia, o mesmo é avaliado em R\$ 765.440,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais).

AValiação: R\$ 765.440,00 (Setecentos e sessenta e cinco mil quatrocentos e quarenta reais) em 17/01/2025.

AValiação ATUALIZADA: R\$ 770.699,62 (setecentos e setenta mil seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos) em 20/08/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 50.721,60 (cinquenta mil setecentos e vinte e um reais e sessenta centavos) em 17/03/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na Matrícula nº 17.521, o seguinte registro: R2: Penhora, autos nº 0002205-49.2020.8.16.0076 de Execução Fiscal, Vara da Fazenda Pública da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente MUNICÍPIO DE CORONEL VIVIDA/PR.

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 descon sideradas 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 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: Os honorários do leiloeiro deverão ser depositados no ato da arrematação – tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5,0% do valor da arrematação, sob responsabilidade do arrematante. Remição, 1,5% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realizar a remição. Transação depois de designada arrematação e publicados os editais, 1,0% do valor do acordo, pelo executado. Adjudicação, 2,0% do valor da adjudicação, pelo credor.

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 apreçados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Coronel Vivida/PR, 20 de agosto de 2025. Eu,.....(Ana Maria Schulz Auache) Analista Judiciário/Portaria n.17/23, o fiz digitar e subscrevi.

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

