

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DO JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE REALEZA - PR
Rua Belém, 2393 - Centro - Realeza/PR - CEP: 85.770-000 - Fone: (46) 3905-6511 - Celular: (46) 3905-6539 - E-mail: rea-ju-scr@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 04/11/2025, 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 18/11/2025, às 10:30 horas, o bem pode ser vendido por qualquer valor, desde que o preço não seja vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (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 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 0003023-97.2020.8.16.0141 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Fernando Sartori Menegat - CPF 005.433.419-50, MAICON ZAUZA PINTO - CPF 001.552.240-77 e Executado(s) ANDRE LUIZ RODRIGUES PERUZZO - CPF 069.557.299-77.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): LOTE URBANO nº 11(onze), da QUADRA nº 517 (Quinhentos e dezessete), localizado no Loteamento Perondi e Dellani, do Núcleo de Ampere, da Colônia Missões, do Município de Ampére, Estado do Paraná, com área de 257,23m² (duzentos e cinquenta e sete vírgula vinte e três metros quadrados) e matrícula nº 2.761 do CRI de Ampére/PR. Benfeitorias: Casa de alvenaria, em bom estado de conservação, toda murada, com portão, com aproximadamente 65m². Informações complementares: O imóvel está localizado no Loteamento Perondi e Dellani, na rua Euclides da Cunha, nº 308, Bairro Rondinha. O acesso é por rua asfaltada.

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) em 04/12/2023.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 203.571,10 (duzentos e três mil quinhentos e setenta e um reais e dez centavos) em 15/09/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais) em 21/11/2020, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 2.761, os seguintes registros: R2: Alienação fiduciária, credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; Av4: Ação de execução, autos nº 0003023-97.2020.8.16.0141 de execução de título extrajudicial, Juizado Especial Cível da Comarca de Realeza/PR, em que são exequentes FERNANDO SARTORI MENEGAT, MAICON ZAUZA PINTO; R5: Penhora, autos nº 0004497-83.2020.8.16.0083 de execução de título extrajudicial, 1ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente ERICSON JHONATAN DAMACENO; R6: Penhora, autos nº 0003023-97.2020.8.16.0141 de execução de título extrajudicial, Juizado Especial Cível da Comarca de Realeza/PR, em que são exequentes FERNANDO SARTORI MENEGAT, MAICON ZAUZA PINTO.

DESPACHO MOV.117.1: 5. Defiro o pagamento da arrematação na seguinte forma: a) à vista, pelo valor integral da proposta vencedora; ou, b) de forma parcelada, 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.

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.

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 caso de arrematação 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), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

INTIMAÇÃO BEM MÓVEL: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(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.

Realeza/PR, 15 de setembro de 2025.

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

