

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR
Rua São Paulo, 301 - Fórum - Centro - Catanduvas/PR - CEP: 85.470-000 - Fone: (45) 3327-9050 - Celular: (45) 3327-9058 - Email: cat-ju-sccda@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 12/11/2025, às 09:00 horas, por lance superior ao da avaliação (mov.221.1).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 05/12/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance oferecido, não se admitindo preço vil, sendo este considerado aquele inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, ou 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação, caso se trate de imóvel de incapaz, salvo determinação judicial diversa (CPC, art. 891, caput, e parágrafo único e art. 896) (mov.221.1).

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 0002163-33.2020.8.16.0065 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ 00.000.000/0001-91 e Executado(s) COSTA INDUSTRIA DE ERVA MATE LTDA - CNPJ 14.297.433/0001-65, Cristiano Ricardo Costa - CPF 684.927.159-87, Eliane Neves Machado Costa - CPF 701.587.119-04

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um prédio construído em alvenaria, contendo três pavimentos, totalizando 1.215,20 m2, localizado na rua Santos Dumont nº 505, esquina com a Rua XV de Novembro, 1º pavimento térreo com 360,00 m2, sala comercial, 2º e 3º pavimentos com 427,50 m2 cada, ambos com quatro apartamentos, sendo 08 apartamentos no total todos alugados. Conforme pesquisas com imobiliária local, lote localizado no centro da cidade, atualmente gira em torno de R\$ 1.500,00 a 2.000,00 o m2. Construção incluindo mão de obra, gira em torno de R\$ 2.225,44 a 2.573,94 o m2. Considerando que o tempo de vida útil de construção em alvenaria, dura em média 100 anos, considerando que esta construção está com aproximadamente 15 anos, sendo assim está com 85 % de vida útil. Assim sendo, avalio o terreno com 526 m2, em torno de 1.500,00 o m2, totalizando em R\$ 789.000,00 (setecentos e oitenta e nove mil reais) Construção com 1.215,20 m2, a razão de R\$ 2.300,00 o m2, incluindo mão de obra, totalizando R\$ 2.794.096,00 (dois milhões, Setecentos e noventa e quatro mil e noventa e seis reais). Considerando que a construção está com 85% de vida útil, devemos diminuir 15% deste valor e avalio em R\$ 2.375.716,00 (dois milhões, trezentos e setenta e cinco mil e setecentos e dezesseis reais). Assim sendo, avalio o prédio e o lote 3.164.716,00 (três milhões cento e sessenta e quatro mil e setecentos e dezesseis reais) em 07/03/2025. Penhora sobre o imóvel de matrícula nº 7535, registrado ao Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Palmital/PR..

AValiação: R\$ 3.164.716,00 (três milhões, cento e sessenta e quatro mil setecentos e dezesseis reais) em 07/03/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov.166.1.

DÍVIDA: R\$ 444.940,54 (quatrocentos e quarenta e quatro mil novecentos e quarenta reais e cinquenta e quatro centavos) em 09/11/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 7.535, os seguintes registros: R5, R6, R7, R10: Hipoteca, em favor do BANCO DO BRASIL S/A.; R11: Penhora, autos nº 0001156-20.2020.8.16.0125, pela Vara Cível desta Comarca, em que é exequente BANCO DO BRASIL 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 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.

DESPACHO MOV.221.1: No edital de pregão, deverá ser observado o artigo 886, do CPC, que: a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; b) os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (art. 130, parágrafo

único, do CTN); c) correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; d) ao arrematante compete o pagamento de imposto de transmissão inter vivos, tratando-se de imóvel; e) o arrematante só será imitado na posse do bem após a expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega pelo juízo, que será assinado(a) somente após a comprovação de efetivo pagamento do valor integral da arrematação e da comissão do leiloeiro.

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: Ao leiloeiro oficial fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; ou, 2% sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remissão ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá ao(à)s exequente(s) o pagamento, e nas outras duas ao(à)s executado(a)s ou remitente. A comissão será paga mediante guia de recolhimento creditada em conta judicial (CPC, art. 880, §1º).

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

Catanduvas/PR, 7 de outubro de 2025.

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

