

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA COMARCA DE REALEZA - PR
Rua Belém, 2393 - Prédio do Fórum - Centro Cívico - Realeza/PR - CEP: 85.770-000 - Fone: (46) 2602-0802 - E-mail: malt@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, pelo maior lance, desde que não caracterize preço 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.

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 0000620-49.2006.8.16.0141 de Execução Fiscal em que é Exequente PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) - CNPJ 00.394.460/0001-41 e Executado(s) ZELINDO MACCARI - CPF 034.226.239-49

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lote nº66-A (sessenta e seis-A), da Gleba nº51-AM (cinquenta e um-AM), do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Realeza, Estado do Paraná, com área total de 630,00m2 (seiscentos e trinta metros quadrados), com os limites e confrontações constantes da Matrícula nº 11.776 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. O terreno fica localizado ao lado da igreja e pavilhão da localidade, com uma pequena construção em alvenaria, medindo aproximadamente 40m2, coberta por brasilit, sem forro, assoalho de madeira, coberta por brasilit, aberturas de ferro, em péssimo estado de conservação.

AVALIAÇÃO: R\$ 6.608,00 (seis mil, seiscentos e oito reais) em 06/02/2025.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 6.636,68 (seis mil seiscentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos) em 17/09/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 219.001,71 (duzentos e dezenove mil e um reais e setenta e um centavos) em 10/04/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 11.776, o seguinte registro: R3: Penhora, autos nº 0000620-49.2006.8.16.0141 de execução fiscal, Competência Delegada da Comarca de Realeza/PR, em que é exequente UNIÃO.

OBS: 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 (mov.153).

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. 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. 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), 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.

Realeza/PR, 17 de setembro de 2025.

Juiz(a) de Direito

