

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAPANEMA - PR
Av. Pedro V Parigot de Souza, 1212 - Centro - Capanema/PR - CEP: 85.760-000 - Fone: 46 3030-1217 - Celular: (46) 99978-5329 - E-mail: CAP-1VJ-E@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 05/08/2025, às 09:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 15/08/2025, às 09:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, assim considerado 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891, § único, CPC).

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 0000263-03.2015.8.16.0061 de Cumprimento de sentença em que é Exequente Banco do Brasil S/A - CNPJ: 00.000.000/0001-91 e Executado(s) (Espólio) ESPÓLIO DE BRISCA KIELING representado(a) por ERICO KIELING, LISETTE MARIA KIELING BOROWISKI, SERGIO KIELING, ALCEU KIELING, ELIZABETE WEBER - CPF: 000.483.689-89 - ERICO KIELING - CPF: 191.650.219-91; LAURETE FREIBERGER KIELING - CPF: 893.933.330-68 e LAURETTE FREIBERGER KIELING ME - CNPJ: 03.084.959/0001-40.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL RURAL: Lotes Rurais sob nº 78 (setenta e oito) e 72-A (setenta e dois-A), da gleba nº 119-CP (cento e dezenove-CP), do Núcleo Capanema, Colônia Missões de Capanema, Estado do Paraná, com área de 18.597,41m² (dezoito mil, quinhentos e noventa e sete metros e quarenta e um decímetros quadrados), com as seguintes confrontações: - NORTE: Confronta com o Lageado Pinheiro e com o lote nº 78-A; - SUL: Confronta com o lote nº 79 da mesma gleba; - LESTE: Confronta com o lote nº 79 da mesma gleba e com o lote nº 78-A; - OESTE: Confronta com o lote nº 72 da mesma gleba. Matriculado no CRI desta Comarca, sob o nº 19.131. INCRA Nº 722.030.026.409-9. O referido imóvel, está situado na localidade nomeada como Linha Pinheiro, Zona rural do município de Capanema-Pr., o acesso à propriedade se dá, pela BR 163 (via asfáltica), a mesma é dividida pela rodovia, resultando em duas áreas distintas. Ressalta-se que, atualmente a área pertence a Celio Hindersmann Hansen. A área rural é assim constituída: - 18.597,41m² equivalente a 0.7 alqueires de terras, não mecanizadas, apresenta nível de declividade na área, conta com uma grande quantidade de pedras, vegetação densa em algumas partes (mato e capoeira), incluindo também algumas árvores nativas e frutíferas. Área agricultável, com restrições para o preparo de solo e plantio, sendo necessário a utilização de máquinas e implementos agrícolas motorizados. - Atualmente, grande parte da área pertencente a propriedade, é utilizado com o gado (potreiro), destinado a sua alimentação e seu controle facilitado. Realizando atividade de minifúndio, ou seja, servindo para o auto sustento da família. A área é demarcada com cercas de arame e palanques de madeira. Terra nua avaliada em R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). Sobre a referida área, está construída uma edificação, trata-se de uma residência de madeira unifamiliar com danificações a serem regularizadas, contém pilares de sustentação de concreto, tijolos e palanque de madeira, coberta com telhas de barro e amianto 3mm, assoalho interno de madeira, aberturas de madeira e esquadrias metálicas, abas constituídas de madeira, varanda de alvenaria, o assoalho externo dispõe de revestimento de cerâmica a cobertura não possui forração, estado crítico de conservação, medindo aproximadamente 70m². Parte interna: Informo que, na circunstância do cumprimento da referida avaliação, não havia ninguém na residência, para realização da avaliação interna do ambiente. Avaliada em R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Um galpão de madeira, telhas de amianto 3mm, assoalho de chão batido, postes de madeira em sua estrutura, com parte aberta, contém espaço totalmente fechado com paredes de madeira, utilizado para o armazenamento de ferramentas e algumas variedades de madeiras (tabuas), estado crítico de conservação, medindo 50m². Avaliado em R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais). Terra nua avaliada em R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) Benfeitoria avaliada em R\$ 12.700,00 (doze mil e setecentos reais). Total da avaliação R\$ 114.700,00 (cento e quatorze e setecentos reais)..

AValiação: R\$ 114.700,00 (cento e quatorze mil e setecentos reais) em 03/10/2024.

AValiação ATUALIZADA: R\$119.209,76 (cento e dezenove mil duzentos e nove reais e setenta e seis centavos) em 01/06/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 467.

DÍVIDA: R\$ 563.570,45 (quinhentos e sessenta e três mil quinhentos e setenta reais e quarenta e cinco centavos) em 31/12/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: AV-3-19.131. Protocolo: 143.084, do Livro 1 – Eletrônico. Data: 31/07/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS . – Procede-se a presente averbação, indisponibilidade dos bens de ERICO KIELING para constar a , portador do CPF nº 191.650.219-91. AV-4-19.131.– Protocolo: 143.084, do Livro 1 – Eletrônico. Data: 31/07/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS . – Procede-se a presente averbação, indisponibilidade dos bens de BRISCA KIELING, para constar a portadora do CPF nº 000.483.689-89. R5- Penhora autos 0000263-03.2015.8.16.0061 em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A; AV6: Existência de ação de Usucapião autos 0002856-24.2023.8.16.0061 em que é autor CELIO HINDERSMANN HANSEN.

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. 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 da arrematação, a cargo do arrematante; em 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a cargo do interessado; e em 2% (dois por cento) do valor do acordo ou do pagamento, caso tal ocorra no prazo de 30 (trinta) dias antes da data 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 apre goados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Capanema/PR, 20 de junho de 2025. Eu,.....(Aldo Antônio Pagani) Analista Judiciário, o fiz digitar e subscrevi.

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

