



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE MARMELEIRO

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE MARMELEIRO - PROJUDI

Rua Padre Afonso, 1601 - Santa Rita - Marmeleiro/PR - CEP: 85.615-000 - Fone: (46) 39056354 - E-mail: marmeleiro.
secretaria@tjpr.jus.br

Autos nº. 0000014-36.2022.8.16.0181

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 06/08/2025, às 09:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 28/08/2025, às 09:00 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, ou seja, 50% do valor da avaliação atualizada. (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 0000014-36.2022.8.16.0181 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente Cristiano Vagner Favaretto - CPF: 088.042.799-07 e Executado(s) Adelar Ferreira - CPF: 524.748.529-72.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Fração Ideal do LOTE URBANO n. 04 (quatro), da quadra n. A-7 (a, sete), situado no Loteamento Jardim Waldow, na cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR, com área total de 404,309m² (quatrocentos e quatro metros quadrados e trezentos e nove décimos quadrados), sem benfeitorias em sua parte ideal, que eu sua totalidade confronta com a Rua 7 de Setembro, com as medidas, limites e confrontações informadas na matrícula n. 17.345 do CRI de Marechal Cândido Rondon/PR." **AVALIAÇÃO:** A parte ideal do imóvel pertencente à Adelar Ferreira está devidamente murada, no entanto não possui maiores benfeitorias. Deste modo, tendo por base os valores praticados na região, avalio o imóvel em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), considerando o valor do lote, seu tamanho e localização. O terreno total fica localizado na Rua 7 de setembro, proximidades da esquina com a Rua Vitória.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em 23/09/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$156.318,49 (cento e cinquenta e seis mil trezentos e dezoito reais e quarenta e nove centavos) em 01/06/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 41.1.



DÍVIDA: R\$ 16.148,53 (dezesesseis mil cento e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos) em 16/05/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na matrícula: R4- Penhora autos 0001084-29.2007.8.16.0112 em que é exequente Município de Marechal Cândido Rondon.

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. Cabe ao interessado acessar o site com antecedência para acompanhar o leilão no site do leiloeiro.

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: Em se tratando de arrematação, 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.

INTIMAÇÃO: 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. 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. Caso haja leilão com mais de um bem, o interessado deverá acompanhar o andamento e encerramento do leilão no site do leiloeiro.

Marmeleiro/PR, 10 de julho de 2025. Eu, Julia de Souza Camargo, Técnica Judiciária, o fiz digitar e subscrevi

Marmeleiro, datado e assinado eletronicamente.

Renata Mattos Fidalgo
Juíza de Direito

