



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE PATO BRANCO

1ª VARA CÍVEL DE PATO BRANCO - PROJUDI

Maria Bueno, 284 - Trevo da Guarani - Sambugaro - Pato Branco/PR - CEP: 85.501-560 - Fone: (46) 3225 3448 -

Celular: (46) 99128-4996 - E-mail: pb-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: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 22/08/2025, às 13:30 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

2º LEILÃO: Nas modalidades presencial e eletrônica, no dia 01/09/2025, às 13:30 horas, pelo maior lance, desde que não caracterize preço vil, 50% 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: Auditório do Leiloeiro, sito à Rua Osvaldo Aranha, nº 659, Centro, Pato Branco/PR e 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 0011608-76.2017.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente KALIL MOHAMAD AWADA - CPF: 589.022.609-68 e Executado(s) Luiz Carlos Gomes - CPF: 213.072.619-49

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terras nº 12, da quadra 28, com a área de 384,75 m² (trezentos e oitenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros quadrados), situado no JARDIM PANORAMA 2ª parte, da cidade de ASSIS CHATEAUBRIAND/PR, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: Frente: 15,00 metros com a Rua das Orquídeas; Fundo: 15,00 metros com o lote nº 10; Lado Direito: 25,65 metros com a Rua das Margaridas; Lado Esquerdo: 25,65 metros com o lote nº 11. O imóvel acima está matriculado sob nº 19.372 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand/PR.

AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) em 05/04/2024.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$42.780,07 (quarenta e dois mil setecentos e oitenta reais e sete centavos) em 01/06/2025.

DEPÓSITO: Termo de penhora mov. 309.1.

DÍVIDA: R\$ 9.668,77 (nove mil seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos) em 24/04/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: R:02- Penhora Autos 50/92 de Execução Fiscal, (Vara Cível de Assis Chateaubriand), em que é exequente: Fazenda Pública do Estado do Paraná; R:03- Arresto 144/98 de Execução Fiscal (Vara Cível de Assis Chateaubriand), em que é exequente Município de Assis Chateaubriand; AV.4 - Indisponibilidade de Bens 0004518-80.2018.8.16.0131 (1ª Vara Cível e Fazenda Pública de Pato Branco/PR) - AV.7 - Indisponibilidade de Bens 0008285-63.2017.8.16.0131 (2ª Vara Cível da Fazenda Pública de Pato Branco/PR) - AV.8: Indisponibilidade de Bens 0012908-73.2017.8.16.0131 (1ª Vara Cível da Fazenda Pública de Pato Branco/PR); R.9 - Penhora 0012908-73.2017.8.16.0131 (1ª Vara Cível de Pato Branco/PR) em que é exequente UNIPRIME DO IGUAÇU - R.10 - Penhora 0004518-80.2018.8.16.0131 (1ª Vara Cível de Pato Branco/PR) em que é exequente Sicredi Parque das Araucárias PR/SC/SP; R.11 - Penhora 0011608-76.2017.8.16.0131 (1ª Vara Cível de Pato Branco/PR).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO NO LEILÃO: O pagamento poderá ser realizado à vista, ou parcelado, com o depósito de 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidos pelo índice do TJ/PR (Média IGP/INPC) e garantido por hipoteca sobre o bem. 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 vindendas.

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 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. 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% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cômjuge(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 apregoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Pato Branco/PR, 24 de junho de 2025. Eu,.....(Kelin Cristine Svidzinski), Auxiliar Juramentada, Autorizada pela Portaria nº 33/2022, o fiz digitar e subscrevi.

Kelin Cristine Svidzinski

Auxiliar Juramentada-Portaria 33/2022

Assinatura Digital

OBSERVAÇÃO: O mencionado processo tramita exclusivamente pelo sistema Projudi, acessível no endereço eletrônico <https://portal.tjpr.jus.br/projudi>.

