



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

PRAZO DE 60 DIAS

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 0006963-18.2011.8.16.0131 de Cumprimento de sentença em que é Exequente ADEMAR JOÃO AZILIERO - CPF: 409.153.019-20 e Executado(s) Antonio Luiz Pazin - CPF: 580.983.059-53

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Uma área de terras com 24.200,00m², dentro de uma área maior que compreende o IMÓVEL ANTONIO JOAO PAZIN, 1ª Parte, que fica localizado nas imediações da localidade de Linha Santa Catarina, no Município de Bom Sucesso do Sul/PR, o qual em sua totalidade confronta-se ao NORTE com uma estrada municipal e com terras de Olimpio Rossi; ao SUL com um arroio, ao LESTE com terras de João Pedro Machado e a OESTE com terras de Juvenal Campos, tudo de conformidade com o contido na matrícula nº 24.337; Que, o imóvel é de fácil acesso, todo cercado e com o aproveitamento total para plantio; Que, em caso de alienação o mesmo é passível de cômoda divisão;.

AValiação: R\$ 402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais) em 03/12/2024.

AValiação ATUALIZADA: R\$410.369,62 (quatrocentos e dez mil trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e dois centavos) em 01/06/2025.

DEPÓSITO: em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 253.465,57 (duzentos e cinquenta e três mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) em 10/04/2025, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta na Matrícula nº 24.337, o seguinte registro: R.30: Penhora, autos nº 5000459- 29.2010.4.04.7012/PR de Cumprimento de Sentença, 1ª Vara Federal de Pato Branco/PR (atual 2ª Vara Federal de Umuarama/PR), em que é exequente UNIÃO – FAZENDA NACIONAL; R.31: Penhora, autos nº 0001294-57.2006.8.16.0131 de Execução de Título Extrajudicial, 2ª Vara Cível da Comarca de Pato Branco/PR, em que é exequente GELSON OCCHI – EPP; R.32: Penhora, autos nº 0006442-08.2020.8.16.0083 de Cumprimento de Sentença, 2ª Vara Cível da Comarca de Francisco Beltrão/PR, em que é exequente CESUL – CENTRO SULAMERICANO DE ENSINO SUPERIOR.

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 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: a) em caso de adjudicação – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; b) em caso de arrematação – 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, a ser pago pelo arrematante; c) em caso de remição ou acordo – 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado, e devidos a partir da publicação do edital.

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.

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.

Pato Branco/PR, 17 de julho de 2025. Eu,.....Kelin Cristine Svidzinski), Auxiliar Juramentada, Autorizada pela Portaria nº 33/2022. 33/2012, o fiz digitar e subscrevi.

O presente edital é expedido e publicado para que os autos cheguem ao conhecimento de todos e ninguém alegue ignorância no futuro, nos termos dos arts. 886, 887 e 889 do Código de Processo Civil.

Eu, Kelin Cristine Svidzinski, Técnico Judiciário, conferi e digitei.

Pato Branco, 17 de julho de 2025.

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>.

