

Poder Judiciário do Estado do Paraná
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE MANGUEIRINHA - PR
Rua D. Pedro II, 1033 - Centro - Mangueirinha/PR - CEP: 85.540-000 - Fone: (46) 3905- 6320 - E-mail: mgue-ju-eccrda@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 05/11/2025, às 10:00 horas, pelo maior lance, não será admitido valor inferior ao da avaliação (mov.85.1).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, no dia 17/11/2025, às 10:00 horas, pelo maior lance, não será admitido preço vil, este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação(art. 885 c/c art. 891, CPC), o qual já fixo como lance mínimo de eventual segunda hasta (mov.85.1).

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 0000622-53.2022.8.16.0110 de Execução Fiscal em que é Exequente Município de Mangueirinha/PR - CNPJ 77.774.867/0001-29 e Executado(s) Adriano Rubens dos Santos - CPF 035.530.129-60.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): IMÓVEL URBANO: Lote nº. 10 da quadra nº29, situado no Loteamento “Séde”, na Rua Barão do Rio Branco, Centro, nesta Cidade e Comarca de Mangueirinha/PR, contendo a área de 467.66 m², com os limites e confrontações constantes na matrícula sob o nº. 7.578 do CRI de Mangueirinha – PR. Descrição do local e acabamento do imóvel: Trata-se de lote urbano, com a localização descrita acima, medindo 467.66 m² de área total, sem benfeitorias e com acesso a todos os melhoramentos públicos, tais como água, esgoto, iluminação pública, iluminação domiciliar; pavimentação, telecomunicações, coleta de lixo, etc. Do valor do imóvel: Para a obtenção do valor do imóvel, foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado onde se deve considerar uma amostra composta por imóveis de projetos semelhantes na região. Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, as consultas de campo realizadas, bem como quanto ao terreno, sua localização, dimensões, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização, conforme média dos valores imobiliários e demais considerações em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 02/04/2025.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 02/04/2025.

DEPÓSITO: Em mãos do executado.

DÍVIDA: R\$ 3.161,13 (três mil cento e sessenta e um reais e treze centavos) em 23/02/2024, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

ÔNUS: Consta, na matrícula nº 7.578, os seguintes registros: R1, R2: Cédula de crédito bancário, tendo como credor CCLA PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC – SICREDI; R3: Penhora, autos nº 0000388-76.2019.8.16.0110 de execução de título extrajudicial, pela Vara Cível da Comarca de Mangueirinha/PR, em que é exequente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PARQUE DAS ARAUCÁRIAS – SICREDI PARQUE DAS ARAUCÁRIAS PR/SC/SP; Av4: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000371-03.2020.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR; Av5: Indisponibilidade de bens, autos nº 0000301-15.2022.5.09.0643, pela Vara do Trabalho de Palmas/PR.

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: Despacho mov.85.1: 11. Nos termos do artigo 895 do CPC, caso haja requerimento oportuno, por escrito, do arrematante, fica desde logo autorizado o pagamento do valor da arrematação por meio de parcelamento da seguinte forma: a) bens móveis, depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em 12 parcelas mensais e sucessivas; b) bens imóveis com valor da avaliação até R\$ 500.000,00, depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 18 parcelas mensais e sucessivas; c) bens imóveis com valor da avaliação superior a R\$ 500.000,00, depósito no momento da arrematação de, pelo menos 25%, do valor da avaliação e o restante dividido em até 30 parcelas mensais e sucessivas; 12. As parcelas serão atualizadas pelo INPC, a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 05 dias a contar da intimação da extração da respectiva carta. 13. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. 14. A carta de arrematação somente será confiada ao arrematante se comprovado o pagamento da primeira prestação e outras que vencerem até a efetiva entrega, observado que a arrematação será resolvida se não for pago integralmente o preço, nos termos do art. 903, par. 1º, III, do CPC, e que em caso de atraso no pagamento de qualquer das

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLAB AUKBA RFVHV VFEBU

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSPE TU6SU EEYYD XXUKA

prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, par. 4º, do CPC).

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional. Eventuais débitos de condomínio serão de responsabilidade do arrematante, exceto em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, situação em que o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. 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.

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: 05%(cinco por cento) sobre o valor do(s) bem(ns). Só será devida a comissão em caso de efetiva alienação, ressalvado o ressarcimento por eventuais gastos havidos com a preparação do leilão, que deverão ser suportados, em regra, pelo executado proprietário do bem a ser alienado (mov.85.1)

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.

Mangueirinha/PR, 18 de setembro de 2025.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLAB AUKBA RFVHV VFEBU



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJSPE TU6SU EEYYD XXUKA

