

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
1ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR
CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3040-1361

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO SAMANTHA BARZOTTO DALMINA, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) a leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado (s), abaixo descritos, pelo valor de, no mínimo, 50% da avaliação, podendo ser arrematado pelo preço mínimo constante neste Edital, sendo o leilão realizado na modalidade on-line, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a ser presidido pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR**.

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: Praça única: 01/02/2024 às 13h30

AUTOS: 0014380-80.2019.8.16.0021

PROCESSO: Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE(S): Elias Morale- CPF: 729.238.499-49

EXECUTADO(S): ANA DE FATIMA CANDIDO DE OLIVEIRA - CPF 776.515.459-15

BEM(NS): Direitos aquisitivos derivados do contrato de compra e venda do imóvel constituído pela área de 144,00m², do total do Lote nº10, da quadra nº 24, que se refere a parte dos fundos do Imóvel, Lote de Terras urbano nº 10, da quadra nº 24, do Loteamento denominado JARDIM JUSSARA "B", com área de 437,50m², e com as seguintes confrontações: Frente: medindo 14,25ms, com a rua nº03; Fundos: medindo 14,25ms, com o Lote nº 09; De um lado: medindo 35,00ms, com o Lote nº 11; De Outro Lado: medindo 35,00ms, com a rua Marechal Deodoro. Matrícula registrada sob nº 42.212 do 1º SRI da Comarca de Cascavel-PR. Imóvel em FUNDO DE VALE e com parte de sua área em PRESERVAÇÃO PERMANENTE (proibido edificar), a qual deverá efetuar consulta prévia para verificar as restrições de uso e viabilidade construtiva. BENFEITORIAS CONSTANTES (edificadas sobre a referida fração):01(uma) Construção mista (residência), com aproximadamente 60,00m², contendo Sala e Cozinha conjugadas com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; 02(dois) Quartos com piso revestido em cerâmica e teto com forro em pvc; Bwc com piso e paredes revestidas em cerâmica e teto com forro em pvc com partes caindo; Lavanderia com piso revestido em cerâmica, sem forro, com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm; Aberturas em ferro com vidros; Portas em madeira e ferro com vidros; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 42.939,92 (quarenta e dois mil, novecentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 75.828,57 (setenta e cinco mil, oitocentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos).



ÔNUS: Penhora nos presentes autos.

DEPOSITÁRIO: Executada.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Natalício Florencio Alves, nº434, Bairro: Claudete, Cascavel, PR.

PREÇO MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$37.914,29 (trinta e sete mil, novecentos e catorze reais e vinte e nove centavos), equivalente a 50% da avaliação. Em se tratando de imóvel de incapaz, não será deferida a alienação caso a proposta não seja de, pelo menos, 80% do preço da avaliação (art. 896, CPC). Neste caso, deverão os autos ser encaminhados ao Juiz da causa para deliberação.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. Eventuais propostas em adquirir o bem penhorado em prestações deverão ser apresentadas, por escrito até 2 (duas) horas antes do início do leilão, por valor que não seja inferior ao preço mínimo constante neste edital. Em qualquer hipótese, a proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. **As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária, as condições de pagamento do saldo, e serão submetidas à apreciação judicial, conforme dispõe o art. 895 do CPC.** O atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. O arrematante recolherá, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da arrematação. Em caso de arrematação de bem imóvel, para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI junto à Prefeitura.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão do (a) Leiloeiro (a) será: **a)** em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sujeito a alteração a depender do valor do bem a ser alienado, a ser pago pelo arrematante, à vista; **b)** em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito até o dia útil anterior ao leilão, a Leiloeira terá direito ao ressarcimento das despesas com a realização do ato, a serem pagas: **b.1)** pelo exequente, em caso adjudicação, acordo ou desistência; **b.2)** pela parte executada, nos casos de pagamento, remissão e/ou parcelamento da dívida. **c)** em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito no dia do leilão, a leiloeira terá direito ao ressarcimento das despesas realizadas, bem como a comissão no valor de 1% do valor da avaliação do bem, limitado até R\$10.000,00 – (Dez Mil Reais). Neste Caso, o pagamento da comissão e das despesas será imputado na forma prevista nos itens b.1 e b.2.



DA INTIMAÇÃO DO EXECUTADO: Não sendo possível a intimação do executado que for revel e não tiver advogado constituído, por não constar nos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, na forma do art. 889, inciso I e parágrafo único do CPC, **fica o executado INTIMADO por meio deste edital**, do inteiro teor do presente e de que poderá remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC.

OBSERVAÇÕES:

- Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;
- A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo com o comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para a hasta;
- Fica a Leiloeira autorizada a mostrar aos interessados os bens objeto das hastas públicas, ainda que depositado(s) em mãos do(a)s executado(a)s e requerendo, se necessário, auxílio de força policial;
- Fica devidamente informado, que o bem será leiloadado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação, sendo, portanto, de responsabilidade de cada interessado a realização de vistoria antes da data do leilão, não cabendo, desta forma, futuras reclamações, desistências, cancelamentos ou devoluções, uma vez que as imagens disponibilizadas no site são apenas de caráter secundário e efeito estritamente ilustrativo;
- Fica a Leiloeira autorizada a realizar hastas públicas “on-line” na forma disposta pelos itens 5.8.14.7 a 5.8.14.38 do Código de Normas do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

DADO E PASSADO, em cartório nesta cidade e Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, na data de 06 de dezembro de 2023. Eu, Claudio Pinno Sokolowski, Escrevente Juramentado, que digitei e subscrevi. Publique-se. Intime-se.

CLAUDIO PINNO SOKOLOWSKI
Escrevente Juramentado

