



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE CASCAVEL

5ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3392-5036 - E-mail: cas-5vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO CLAUDIA SPINASSI, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) a leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado(s), pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, **NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA**, em 2ª Praça por, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da avaliação, pela leiloeira **MARIA CLARICE DE OLIVEIRA – Matrícula 680 – JUCEPAR**, em leilão exclusivamente “on line”, no site www.mariaclariceleiloes.com.br, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 04/03/2024 às 15h30

2ª Praça: 14/03/2024 às 15h30

AUTOS: 0041055-51.2017.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.- CNPJ: 90.400.888/0001-42

EXECUTADO(S): Nilton João Casagrande- CPF: 524.914.049-15

BEM(NS):50% do Imóvel: Lote 24 (vinte e quatro), do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINAS DOCE VIDA, cujo lote tem formato regular e confronta ao Norte na extensão de 55,00 metros lineares, com o lote n. 25, ao Sul na extensão de 55,00 metros lineares, com o lote n. 23, ao Leste na extensão de 20,00 metros lineares, com a área rural, e ao Oeste na extensão de 20,00 metros lineares, com a rua B, tem a área total e privativa de 1.100,00m², área de uso comum edificada de 15,3789m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno das partes comuns de 879,9215m², cujo condomínio está instituído sobre a totalidade do lote 396-A-1, com a área de 224.734,00m², oriundo da unificação dos lotes n. 396-A e 223, da gleba n. 8 do imóvel Andrada, situado no perímetro urbano do município de Boa Vista da Aparecida, comarca de Capitão Leônidas Marques, estado do Paraná. Imóvel registrado sob Matrícula nº 8199 do Registro de Imóvel de Capitão Leônidas Marques.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 483.454,75 (quatrocentos e oitenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO:R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais).

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE PENHORADA: R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos e nos autos: 5007693-39.2017.4.04.7005 da 2ª Vara Federal de Cascavel/PR; 0021604-40.2017.8.16.0021 da 1ª Vara Cível de Cascavel/PR. Indisponibilidade de bens nos autos: 0021604-40.20178.16.0021 da 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; 0028978-39.2019.8.16.0021 da 4ª Vara Cível de Cascavel/PR e 0003822-15.2020.8.16.0021 da 5ª Vara Cível de Cascavel/PR.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Condomínio residencial Marinas Doce Vida Lote 24.



CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão (quando se tratar de leilão na modalidade presencial), proposta de aquisição do bem 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 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. Na venda a prazo as prestações acima deverão ser atualizadas mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI e acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês. 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. Os arrematantes recolherão, 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: A comissão da Leiloeira será a seguinte: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, à vista; b) Em caso de remição da execução ou transação, se já praticados todos os atos pelo leiloeiro, fica estipulada comissão de 2% sobre o valor do bem ou da dívida (o que for menor), a ser acrescida às despesas do processo; c) Pelo exequente, em caso de adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação.

INTIMAÇÃO: Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC /2015), através do presente edital, desde logo, fica devidamente intimado o devedor acima mencionado, por seu representante legal, das designações supra e de que poderão remir a execução, pagando principal e acessórios, até antes da arrematação e/ou adjudicação, nos termos do art. 826 do CPC/2015. Caso os credores hipotecários não sejam encontrados, notificados, cientificados por qualquer razão da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

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;

- Uma vez que a arrematação é considerada uma aquisição originária da propriedade pelo adquirente, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus, exceto as dívidas de condomínio nos casos de bens imóveis. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus NÃO são transferidos ao arrematante, salvo nos casos em que constar expressamente no edital;

- 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 26 de janeiro de 2024. Eu, Silvia Paludo, Técnica Judiciária, que digitei e subscrevi.

Assinado Digitalmente
Silvia Denise Klein Paludo
Técnica Judiciária
Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº257/2021.

