

**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) à leilão, para a venda, o(s) bem(ns) penhorado (s), abaixo descritos, pelo valor da avaliação ou maior valor ofertado, em 1ª Praça; e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, em 2ª Praça, no mínimo por 60% (sessenta por cento) da avaliação, sendo o leilão realizado na modalidade on-line, no site [www.mariaclariceleiloes.com.br](http://www.mariaclariceleiloes.com.br), a ser presidido pela leiloeira MARIA CLARICE DE OLIVEIRA - Matrícula 680 - JUCEPAR:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 03/05/2024 às 14h30min-2ª Praça: 10/05/2024 às 14h30min-AUTOS: 0012289-71.2006.8.16.0021-PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial. EXEQUENTE(S): RUBIN WENDLAND - CPF: 333.625.489-20 E SANDRA WENDLAND-CPF: 512.965.359-91. EXECUTADO(S): JAIR LOMBARDO - CPF: 079.434.829-72.

BEM(NS): FRAÇÃO IMOBILIÁRIA do Lote Urbano nº10, da Quadra nº07, do loteamento denominado São Cristóvão, com área de 600,00 metros quadrados, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca, com as seguintes confrontações-NORTE: 15,00 metros, com a Avenida Brasil; SUL: 15,00 metros, com a rua Londrina; LESTE: 40,00 metros, com o lote n. 11; OESTE: 40,00 metros com o lote n. 9. Imóvel com matrícula Registrada sob nº19.795, do Registro de Imóveis local da 3ª Circunscrição da Comarca de Cascavel/PR, correspondente aos imóveis não averbados e pendentes de instituição de condomínio, abaixo:

1º PISO: SALAS COMERCIAIS, com aproximadamente 230,00m², sendo: Sala Advocacia (entrada lateral esquerda) com Recepção e Sala com piso revestido em madeira laminada, partes do teto em laje e com gesso rebaixado; Bwc com piso e paredes revestidas e teto em laje; Sala Advocacia (entrada lateral direita) com Recepção e 03(três) Salas com piso revestido em madeira tipo parquet e teto em laje; Bwc com piso e paredes revestidas e teto em laje; Salas Contabilidade (entrada frontal) com Recepção contendo piso revestido em cerâmica, teto em laje e porta externa em vidros temperados; Sala com piso revestido em madeira tipo parquet e teto em laje com gesso rebaixado; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e forro em madeira; 02(duas) Salas e depósito com piso revestido em madeira tipo parquet e teto em laje; 02(dois) Bwcs com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje; Imóvel em regular estado de conservação. - 2º PISO: APARTAMENTO "nº21", com aproximadamente 83,89m² contendo cozinha e lavanderia com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje; Sala e 02(dois) quartos com piso revestido em madeira tipo parquet e teto em laje; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto em laje e forro em PVC; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira; Imóvel em regular estado de conservação. - 3º PISO: APARTAMENTO "nº31", com aproximadamente 83,89m², contendo cozinha e lavanderia com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Sala e 02(dois) Quartos com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Bwc com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e teto laje; Aberturas em vidros temperados; Portas em madeira; Imóvel em regular estado de conservação; - SUBSÓLO: com aproximadamente 220,00m², contendo rampa de acesso para as garagens e aos fundos, com piso bruto, portão em ferro (chapas metálicas) com acionamento eletrônico; Garagem e 02(duas) salas, utilizadas como depósito, contendo piso bruto e teto em laje sem acabamentos e apresentando infiltrações; Imóvel com infiltrações e em regular estado de conservação. - 01(uma) Construção em alvenaria, com aproximadamente 30,00m², contendo salão com churrasqueira e bwc com piso bruto e sem forro; Aberturas em ferro com vidros quebrados; Portas em ferro e madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 4mm; imóvel sem acabamentos, em mau estado de conservação e com infiltrações; ANEXO: Cobertura em madeira com aproximadamente 25,00m², sem piso, sem forro, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em mau estado de conservação e sem valor comercial. Avaliação: R\$3.280.000,00 (Três milhões duzentos e oitenta mil reais).

IMÓVEL 02: Lote de Terras Urbano n. 5, com área de 553,86m² (quinhentos e cinquenta e três metros, oitenta e seis centímetros quadrados) da quadra n. 157, do loteamento denominado São Cristóvão, situado nesta cidade e comarca, sem benfeitorias, com os seguintes rumos, medidas e confrontações: -FRENTE: 12,22 metros, com a rua Guarapuava; FUNDOS: 12,00 metros, com a rua Capanema; DE UM LADO: 45,00 metros, com o lote n. 4, da mesma quadra; e DE OUTRO LADO: 47,31 metros com o lote n. 6, da mesma quadra. Imóvel com matrícula registrada sob nº20.080, do Registro de Imóveis local da 3ª Circunscrição da Comarca de Cascavel/PR. BENFEITORIAS CONSTANTES: Residência em alvenaria, com aproximadamente 180,00m², contendo Cozinha e despensa com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje; Sala e 01(um) quarto com piso revestido em madeira laminada e teto em laje; 03(três) Quartos, suíte e copa com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Bwc social com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas parcialmente e teto em laje; Bwc suíte com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Garagem fechada com piso revestido em cerâmica e teto em laje; Lavanderia com piso revestido em cerâmica e sem forro; Porão com aproximadamente 6,00m², contendo piso revestido em cerâmica e teto em laje; Cômodos dos fundos com partes apresentando rachaduras; Portas em madeira e ferro; Aberturas em ferro e em vidros temperados com grades de proteção; Cobertura com telhas de barro e fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação; Construção em alvenaria (edícula/oficina), com aproximadamente 28,00m², contendo 02(duas) peças com piso revestido em cimento alisado apresentando partes trincadas, sem forro, sem acabamentos, com parte semiaberta e parte das paredes apresentando rachaduras; Porta de acesso externo em chapas metálicas; Aberturas em ferro; Portas em madeira; Cobertura com telhas de fibrocimento de 6mm; Imóvel em regular estado de conservação. Avaliação: R \$890.000,00 (Oitocentos e noventa mil reais).

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 1.943.439,51 (um milhão, novecentos e quarenta e três mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e um centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 4.170.000,00 (quatro milhões, cento e setenta mil reais). ÔNUS: Imóvel 01) Penhora nos presentes autos e nos autos 558/2002 da 3ª Vara Cível de Cascavel/PR; autos: 409/2001, autos: 9/2002, autos: 211/2006, autos: 514/2010 todos em trâmite na 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; autos 172/2004, autos: 001/2009 ambos em trâmite na 2ª Vara Cível de Cascavel/PR; autos 2005.2588-3 do 2º Juizado Especial Cível de Cascavel/PR. OBSERVAÇÃO: NÃO CONSTA NA MATRÍCULA A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO, ficando a cargo do arrematante a responsabilidade pela realização da mesma, tanto os custos, quanto a negociação com os demais proprietários das unidades.

Imóvel 02) Penhora nos presentes autos e nos autos 0002256-96.2001.8.16.0021 da 2ª Vara Cível de Cascavel/PR. Hipoteca Cedula de Primeiro Grau em favor do Banco Mercantil de São Paulo/SP. Arresto nos autos 0005110-27.2022.8.16.0021 da Vara da Fazenda Pública de Cascavel/PR. DEPOSITÁRIO: Executado. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Imóvel 01: Avenida Brasil nº3215, Cascavel/PR. Imóvel 02: Rua Domiciano Theobaldo Bresolin, nº602, Cascavel/PR.

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: 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. 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 adjudicação, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser pago pelo exequente; c) em caso de remissão 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.

INTIMAÇÃO DO EXECUTADO: 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 remissão 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 leiload 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 03 de abril de 2024. Eu, LUCIANA TEIXEIRA FIDELIS, Funcionária Juramentada, que digitei e subscrevi.

JUIZADO DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR CONTRA A MULHER, VARA

