

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
3º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR
CEP: 85.801-900 - Fone: (45) 3392-5069 - E-mail: cas-17vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO PAULO DAMAS, FAZ SABER a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à 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.mariacliceleiloes.com.br, a saber:

DATA(S) PARA VENDA JUDICIAL: 1ª Praça: 02/12/2024 às 14h30min

2ª Praça: 12/12/2024 às 14h30min

AUTOS: 0023761-15.2019.8.16.0021

PROCESSO: Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE(S): ELZA DA SILVA JORA- CPF: 039.066.969-52

EXECUTADO(S): CAPYTAL IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS LTDA representado(a) por CÉLIO ALBUQUERQUE COSTA- CNPJ: 04.007.836/0001-79/ QUINTA DA FAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA representado(a) por CÉLIO ALBUQUERQUE COSTA- CNPJ: 16.434.157/0001-65

BEM(NS): Imóvel: Área Remanescente de 16,606347 hectares ou 166.063,47m² do: Imóvel: Lote rural n. 14-H-10 com área de 18,722 hectares, ou 187.220,00m², oriundo da unificação do lote nº 158, da Gleba 04 do imóvel Gonçalves Dias e do lote 14-H Remanescente da Gleba nº 04 da Colônia Cielito, situado no Município de Lindoeste/PR, e que se confronta: ao norte, por linha seca com o lote n. 14-J- Remanescente, medindo 345,02m, sob o azimute 80º32'30", e por linha seca com o lote n. 14-J-2, medindo 395,57m, sob o azimute 80º32'30"; ao leste, por linha seca com o lote n. 14-H-1, medindo 234,78m, sob o azimute 163º20'11"; ao sul, por linha seca com o lote n. 159, da gleba n.4, do imóvel Gonçalves Dias, medindo 259,65m, sob o azimute 260º29'52", e por linha seca com o lote n. 157, da gleba n.4, do imóvel Gonçalves Dias, medindo 551,80m, sob o azimute 260º29'52"; e ao oeste, pelo rio Tangará com os lotes ns. 146 e 147, da gleba n.4 do imóvel Gonçalves Dias, medindo 340,23m. Imóvel registrado sob matrícula nº 40.298 do 2º SRI da Comarca de Cascavel/PR.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 22.005,63 (vinte e dois mil, cinco reais e sessenta e três centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.397.018,52 (um milhão, trezentos e noventa e sete mil, dezoito reais e cinquenta e dois centavos).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos e nos autos: 0035467-63.2017.8.16.0021 da 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel; 0013923-19.2017.8.16.0021, 0002789-58.2018.8.16.0021 e 0042378-57.2018.16.0021 todos em trâmite no 1º Juizado Especial Cível de Cascavel/PR; 0025357-34.2019.8.16.0021, 0015479-22.2018.8.16.0021, 0009362-15.2018.8.16.0021 e 0042435-75.2018.8.16.0021 todos em trâmite no 3º Juizado Especial Cível de Cascavel; 0007633-56.2015.8.16.0021 em trâmite no 2º Juizado Especial Cível de Cascavel/PR. Indisponibilidade de bens nos autos: 00010143520155190003 em trâmite na 3ª Vara do

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: PJ6E6 FGV/M9 97RFN PRZAR

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: PJXQW L7RK8 M6RCA J44KU

Trabalho de Maceió-AL. Reserva Legal do imóvel com área de 3,7444 hectares está localizada no imóvel da matrícula n. 10.023 do SRI de Catanduvas.

DEPOSITÁRIO: Executada.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) **CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892, do CPC), admitido o oferecimento de caução idônea (art. 52, VII, da Lei nº 9.099/95).

b) **COMISSÃO:** A comissão da leiloeira corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante (art. 884, parágrafo único, do CPC c.c. art. 18, da Instrução Normativa nº 7/2016, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado).

c) **INTIMAÇÃO:** Caso não seja encontrado para intimação pessoal (art.889, inciso I e § único do CPC/2015), fica, desde logo, devidamente intimado, através do presente edital, 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, co-proprietários, descendentes e ascendentes, meeiros, usufrutuários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados e/ou cientificados, por qualquer razão, da data de praça ou leilão, quando da expedição das notificações respectivas, ficam desde logo, devidamente intimados pelo presente edital.

d) Não havendo expediente forense nos dias supramencionados fica, desde já, designado o primeiro dia útil subsequente;

e) A(s) hasta(s) somente será(ão) suspensa(s) nas hipóteses de remição da dívida ou protocolização de acordo, com a juntada do comprovante de pagamento integral das custas processuais e honorários da leiloeira, até o dia imediatamente anterior à data designada para as hastas;

f) 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, requerendo, se necessário, auxílio de força policial;

g) Sendo a arrematação 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;

h) Os ônus e débitos mencionados no presente edital, devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no artigo 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigações do arrematante em suportar os mesmos, **salvo se esta obrigação constar do edital**. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (ex: restrições construtivas, ambientais, usufruto vitalício, entre outras) não se confundem com ônus, e, desta forma, permanecem, mesmo após o leilão, constituindo obrigação do

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: PJ6E6 FGV M9 97RFN PRZAR

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: PJXQW L7RK8 M6RCA J44KU

interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a alienação se houver essa determinação nos autos do processo, e, NÃO havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor;

i) Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados, cientes de que para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como, o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios, que recaiam sobre o veículo, para o que, se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou Leiloeira, qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar tais procedimentos;

j) Ao realizar o cadastro e requerer habilitação no leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, especialmente às condições previstas no presente edital;

k) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento;

l) A oposição de embargos à arrematação por parte do executado ou de terceiros, não é causa para desfazimento da arrematação realizada;

m) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontrar no ato da arrematação (Artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ), 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 ilustrativo;

n) São de responsabilidade do arrematante o pagamento dos custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem.

o) 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 28 de outubro de 2024. Eu, ____, que digitei e o juiz que subscreve.

PAULO DAMAS
Juiz de Direito

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: PJ6E6 FGV M9 97RFN PRZAR

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: PJXQW L7RK8 M6RCA J44KU