



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

Autos nº. 0038116-35.2016.8.16.0021

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) DE DIREITO LIA SARA TEDESCO, 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, 55% (cinquenta e cinco 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: 06/03/2025 às 15h30min

2ª Praça: 13/03/2025 às 15h30min

AUTOS: 0038116-35.2016.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): BANCO BRADESCO S/A- CNPJ: 60.746.948/0001-12

EXECUTADO(S): PAULO RENATO VELLAR- CPF: 269.883.720-91/ VELLAR INSTALAÇÕES ELETROMECAÑICAS LTDA- CNPJ: 05.997.246/0001-01

BEM(NS):01- FRAÇÃO IDEAL DE 10% com área de 1,77589 ha do Imóvel: Uma fração de terras, sem benfeitorias, situada no distrito de Vila Freire - 3º distrito de Pedro Osório (RS), lugar denominado Passo dos bois, com área superficial de dezessete hectares, setenta e cinco ares e oitenta e nove centiares (17,7589 ha), com as seguintes confrontações: frente para um corredor vicinal; por um lado, com terras de Carlos Rosler; por outro lado, com imóvel de Eduardo Hepp e aos fundos com Arroio dos Bois. Imóvel registrado sob nº R10/8.492 do Registro de Imóveis de Pedro Osório/RS. Avaliado em 35.517,80.

02- FRAÇÃO IDEAL DE 10% com área de 1,78597 ha do Imóvel: Uma fração de terras, sem benfeitorias, com área superficial de dezessete hectares, oitenta e cinco ares e noventa e sete centiares (17ha, 85a, 97ca), situada neste município, distrito de Freire, confrontando-se na frente com a estrada que vai ao Passo do Vieira, por um lado com as terras de João Augusto Reinhardt ou sucessores, por outro lado, com o Arroio do Geraldo ou dos Bois e pelo outro, com terras de Vitório Vellar ou sucessores. Imóvel registrado sob Matrícula R7/5.310 do Registro de Imóveis de Pedro Osório/RS. Avaliado em R \$35.719,40.

03- FRAÇÃO IDEAL DE 10% com área de 1,154ha do Imóvel: Uma fração de terras situada no município de Cerrito (RS), local denominado "Passo do Vieira", com área superficial de onze hectares e cinquenta e quatro ares (11,54 ha), confrontando-se ao Leste com o Arroio do Vieira; ao Oeste com um corredor vicinal; ao Norte com terras de propriedade do requerente, senhor Alfredo Vellar e ao Sul com Terras de Eduardo Hepp. Imóvel registrado sob Matrícula nº R7/7.708 do Registro de Imóveis de Pedro Osório/RS. Avaliado em R\$23.080,00.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$109.300,90 (cento e nove mil, trezentos reais e noventa centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$94.317,20 (noventa e quatro mil, trezentos e dezessete reais e vinte centavos).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos e nos autos: 00013578620165090128 da 4ª Vara do Trabalho Cascavel/PR; 0020087-72.2019.5.04.0131 e 0020077-52.2024.5.04.0131 ambos em trâmite na Vara do Trabalho de Arroio Grande-RS. Hipoteca em primeiro grau em favor do Banco do Brasil.



Indisponibilidade de bens nos autos: 00008178220175090005, 0019007220165090069, 00015663120165230107 todos em trâmite na 2ª Vara do Trabalho Cascavel/PR; 01012677220165010043 da 43ª Vara do Trabalho Rio de Janeiro/RJ; 19020175090655 da Vara do Trabalho Assis Chateaubriand/PR; 00004593920175090128, 00013578620165090128, 00002350420175090128, 00005867420175090128, 00004862220175090128, todos em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR; 00013308020165090071, 00003547020165090654, 00016578320175090071 todos em trâmite na 1ª Vara do Trabalho Cascavel/PR; 00151703520178160021, 00327126620178160021, 00335093720208160021 todos em trâmite na 4ª Vara Cível de Cascavel/PR; 00215888220175040664 da 4ª Vara do Trabalho de Passo Fundo/RS; 00153496620178160021, 00325819120178160021 ambos em trâmite na 1ª Vara Cível de Cascavel/PR; 00393635120168160021 da 2ª Vara Cível de Cascavel/PR; 00381163520168160021 e 00168903720178160021 ambos em trâmite na 5ª Vara Cível de Cascavel/PR; 01016006420165010062 da 62ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ; 00201414020175040541 da Vara do Trabalho de Palmeiras das Missões/RS; 00118439620165090010 da 10ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; 00203636820175040521 da Vara do Trabalho de Erechim/RS; 00015378120165230106 da 1ª Vara do Trabalho de Várzea Grande/MT; 00092906220178160021 da 3ª Vara Cível de Cascavel/PR; 0000354-70.2016.5.09.0654 da Vara do Trabalho de Arroio Grande/RS; 00204885720175040611 da Vara do Trabalho de Cruz Alta/RS; 00241886120175240101 da Vara do Trabalho de Chapadão do Sul/MS; 001184578201650900006 da 6ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR; 00008127920175210020 da 21ª Vara do Trabalho de Goianinha/RN.

DEPOSITÁRIO: Executado.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Distrito Vila Freire

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) **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 1% (um 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.

b) **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. Caso a venda não se concretize por motivo imputável às partes, e a leiloeira já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital), ainda assim será devido comissão à leiloeira (parágrafo único do art. 884 do CPC), no percentual de 2,0% sobre o valor da avaliação, a ser paga: a) pelo exequente, em caso de adjudicação ou acordo/desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

- 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 (s) 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 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 24 de fevereiro de 2025. Eu, Silvia Paludo, Técnica Judiciária, que digitei e subscrevi.

Assinado Digitalmente
Assinado Digitalmente

Silvia Denise Klein Paludo

Técnica Judiciária

Assinatura autorizada pelo Decreto Judiciário nº257/2021.

