

Interior

A EXCELENTÍSSIMA SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO FERNANDA BATISTA DORNELLES, 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, em 1ª Praça, e, NÃO LOGRANDO ÊXITO NA VENDA, por 60% (SESSENTA POR CENTO) do valor da avaliação, em 2ª Praça, 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: 1ª Praça: 02/06/2025 às 13h30min

2ª Praça: 02/06/2025 às 15h30min

AUTOS: 0010476-81.2021.8.16.0021

PROCESSO: Cumprimento de sentença.

EXEQUENTE(S): [MARCIA PINHEIRO](#) - CPF: 809.862.779-91

EXECUTADO(S): [HELIO BUCHELT](#) - CPF: 370.090.019-87

BEM(NS): Imóvel: Lote Urbano n. 11, com área de 360m², da quadra n. 3, do loteamento Ninho da Cobra, situado na cidade e Município de Cascavel/PR, se confronta: ao norte: por 30m, com o lote n. 10; ao sul, por 30m, com o lote n.12; ao leste, por 12m, com a Rua Jânio Quadros; e ao oeste, por 12m, com o lote. 2. Imóvel registrado na Matrícula do 34.186 do 2º CRI de Cascavel/PR.

BENFEITORIAS CONSTANTES AVERBADAS: Uma residência de alvenaria com telha de barro, laje na parte interna e forro de PVC na garagem, piso de cerâmica na garagem e parte interna, com área de 121,26m². Há também uma edícula nos fundos do lote com piso de cerâmica, portas de blindex, estrutura superior de madeira, contendo churrasqueira e balcão, com aproximadamente 93m². Ambas as edificações totalizam 214,26m² de área construída.

VALOR DA EXECUÇÃO: : R\$ 349.618,58 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos e deztoite reais e cinquenta e oito centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos.

DEPOSITÁRIO: Executado

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Jânio Quadros, 519, Pioneiros Catarinenses, Cascavel/PR.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante. A venda a prazo, deverá obedecer às prescrições legais do artigo 895, do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, 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, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. §1º A proposta conterà, em qualquer hipótese, 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. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. §4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. §5º 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. §6º A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. §7º A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. §8º Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado: I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. §9º No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. As prestações acima referidas deverão ser atualizadas mensalmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e acrescidas de juros de 0,5% ao mês. 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: Os honorários da leiloeira deverão ser depositados no ato da arrematação, tal como o preço. Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, de responsabilidade do arrematante. 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 devida comissão à leiloeira (art. 129 CC), nos seguintes termos: a) Remição, 1% do valor pelo qual o bem foi resgatado, cabendo à pessoa que realiza a remição; b) Transação, depois de designada arrematações e publicados os editais, 0,5% do valor do acordo, pelo executado; c) Adjudicação, 1% do valor da adjudicação, pelo credor. Na hipótese de acordo ou remição após a arrematação, o leiloeiro fará jus à comissão integral (5%) 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 móveis. 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) Nos casos de desistência da arrematação e/ou não pagamento no prazo estipulado, será devido multa de 5% sobre o valor da arrematação;

n) Ficam, desde logo, os eventuais interessados, informados que o bem será leiload 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;

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

p) 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 19 de maio de 2025. Eu, Amanda Carvalho, Técnica Judiciária, que digitei e subscrevi.

FERNANDA BATISTA DORNELLES
JUIZA DE DIREITO

