

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASCAVEL
1ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL
Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR
CEP: 85.805-900 - Fone: (45) 3040-1361

EDITAL DE LEILÃO

O(A) EXCELENTÍSSIMO(A) SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO SAMANTHA BARZOTTO DALMINA, 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 por, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da avaliação, 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: 01/07/2025 às 13h30min
2ª Praça: 09/07/2025 às 13h30min

AUTOS: 0002350-43.2001.8.16.0021

PROCESSO: Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE(S): HOSPITAL POLICLÍNICA CASCAVEL S.A.- CNPJ: 76.081.892/0001-64

EXECUTADO(S): Carmem Lucia Kraemer Rodrigues- CPF: 968.992.989-53

BEM(NS): FRAÇÃO IDEAL DE 2 (DOIS) alqueires, ou 4,84 hectares, corresponde a 5,13% DO IMÓVEL RURAL denominado: Lotes Rurais n°s 37; Parte Remanescente do Lote n° 36; Parte do Lote Rural n° 36 e Lote Rural n°36-Parte/ Parte 1 da Gleba n° 03, Colônia "C", Serra Maracajú, com área de 94,2902 hectares (noventa e quatro hectares, vinte e nove ares e dois centiares), situado neste município e comarca de Terra Roxa-PR, com os seguintes limites e confrontações: O perímetro tem início no VÉRTICE: FZ4-V-1544, Longitude: -54°02'45,248", Latitude: -24°02'24,417" e Altitude: 227,87m), deste segue confrontando com Lotes e Partes do 38, da Gleba n°03, no Azimute: 126°47' e Distância: 2,95m, daí até o VÉRTICE: DB5-M-0631, (Longitude: -54°02'45,164", Latitude: -24°02'24,475" e Altitude: 228,3m), deste segue confrontando com Lotes e Partes do 38, da Gleba n° 03, no Azimute 126°45' e Distância: 3067,82m, daí até o VÉRTICE: DB5-M-0630, (Longitude: -54°01'18,179", Latitude: -24°03'24,148" e Altitude: 289,68m), deste segue confrontando com Estrada Picadão, no Azimute: 216°02' e Distância: 300,48m, daí até o VÉRTICE: FZ4-M-0545, (Longitude: -54°01'24,436", Latitude: -24°03'32,045" e Altitude 293,48m), deste segue confrontando com Lotes Rurais n°s 37; Parte Remanescente do Lote n° 36; Parte do Lote Rural n° 36 e Lote Rural n° 36-Parte, da Gleba n°03, no Azimute: 306°28' e Distância: 3016,46m, daí até o VÉRTICE: FZ4-M-0546, (Longitude: -54°02'50,287", Latitude: -24°02'33,768" e Altitude: 230,31m), deste segue confrontando com Lotes Rurais n°s 37; Parte Remanescente do Lote n° 36; Parte do Lote Rural n° 36 e Lote Rural n°36- Parte, da Gleba n° 03, no Azimute: 306°28' e Distância: 51,14m, daí até o VÉRTICE: FZ4-V-1545, (Longitude : -54°02'51,742", Latitude: -24°02'32,779" e Altitude 228,0m), deste segue confrontando

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: PJYP2 RXU7H CZL55 3QFX3

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: PJX5J 3FN25 7L66N UCJMU

com Córrego Jacaré, no Azimute: 42°05' e Distância: 168,15m, daí até o VÉRTICE: FZ4-P-2905, (Longitude: -54°02'47,753", Latitude: -24°02'28,724" e Altitude: 227,93m), deste segue confrontando com Córrego Jacaré, no Azimute: 28°06' e Distância: 150,22m, até o VÉRTICE: FZ4-V-1544, ponto inicial do perímetro. Imóvel registrado sob Matrícula nº 12.723 do SRI da Comarca de Terra Roxa/PR. LOCALIZAÇÃO: Gleba nº03, Colônia "C", Serra Maracajú, Terra Roxa/PR.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 189.039,87 (cento e oitenta e nove mil, trinta e nove reais e oitenta e sete centavos).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 268.400,00 (duzentos e sessenta e oito mil e quatrocentos reais).

ÔNUS: Penhora nos presentes autos. Reserva Florestal Legal com área de conservação de 92,31 ha, correspondente a 20% do total da propriedade e Servidão de passagem para linhas de Transmissão de Energia Elétrica sobre a área de 6.615,63m² em favor da COPEL DISTRIBUIÇÃO S/A.

DEPOSITÁRIO: Executada.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: O lote está localizado na zona rural do Município de Terra Roxa-PR, na Gleba nº 03, Colônia "C", Serra Maracajú. O acesso se dá por estrada de chão denominada Estrada Picadão. Distâncias: tendo como referência a Prefeitura de Terra Roxa, sito à Avenida Pres. Costa e Silva, nº 95, bairro Centro, desloca-se com rumo Norte por cerca de onze quilômetros pela PR-496 até o entroncamento com a BR-272, e por esta à esquerda (rumo Leste) por aproximadamente mais seis quilômetros até encontrar a Estrada Picadão à esquerda, e deste ponto por mais dois quilômetros chega-se à propriedade.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

a) **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 até 2 (duas) horas antes do início do leilão, 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 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. 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. As prestações acima referidas 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. 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. O arrematante recolherá, ainda, as custas referentes à confecção da Carta de Arrematação, conforme tabela judiciária, por ocasião da

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: PJYP2 RXU7H CZL55 3QFX3

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: PJX5J 3FN25 7L6GN UCJMU

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 DA LEILOEIRA: A comissão do (a) Leiloeiro (a) será: a) em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do bem, pelo arrematante, em caso de arrematação positiva; b) Em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação a serem pagos pelo exequente; c) em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito até o dia que antecede o leilão, 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação ou reavaliação, a título de ressarcimento das despesas com o leilão, a serem pagas pela parte executada.

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 interessado verificar a existência de eventuais restrições. Caso o bem seja alienado fiduciariamente, somente será baixada a

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/projudf/> - Identificador: PJYP2 RXU7H CZL55 3QFX3

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/projudf/> - Identificador: PJX5J 3FN25 7L6GN UCJMU

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) Nos casos de desistência da arrematação e/ou não pagamento no prazo estipulado, será devido multa de 5% sobre o valor da arrematação;

m) O arrematante que deixar de pagar as parcelas do preço, em arrematação parcelada, não terá direito à devolução da comissão paga à leiloeira;

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

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

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

q) 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 02 de junho de 2025. Eu, Claudio Pinno Sokolowski, Escrevente Juramentado, que digitei e subscrevi. Publique-se. Intime-se.

CLAUDIO PINNO SOKOLOWSKI
Escrevente Juramentado

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: PJYP2 RXU7H CZL55 3QFX3

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: PJX5J 3FN25 7L66N UCJMU