

Interior

EDITAL DE LEILÃO DE BENS

Pelo presente edital, expedido nos autos de Inventário e Partilha nº **0004717-06.2002.8.16.0021**, onde são promoventes CLAUDIA ANGELLY PUERARI, GIULIANO FERNANDO MARIANO, JULIANO SHIMITZ, MARGARETE PERIN, NELCI PUERARI e promovido ESPÓLIO DE ARGENTINO ALBINO PUERARI e são terceiros interessados ESTÁDO DO PARANÁ- FAZENDA PUBLICA, DEONIR FATIMA PUERARI DAMO, EDILSON PUERARI, GRACIELE NUNES DE OLIVEIRA, HUTSON SHERMAN PUERARI, KELLY APARECIDA DA SILVA, MAYSÁ DE SOUZA PUERARI, SANDRA MORETTI DE GODOY GONÇALVES, VACÇÃO CARVALHO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOGADOS; **COPROPRIETÁRIO:** ANTONIO OSVALDO TORETTA, AUTO POSTO CATARATAS LTDA; em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Cascavel, Estado do Paraná, O Doutor Luciano Lara Zequinão, MM. Juiz de Direito Substituto, na forma da lei, etc., **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado:

1ª PRAÇA/LEILÃO com a abertura da hasta publica no dia **17 de abril de 2024 às 09h00min** por valor igual ou superior ao de avaliação e com **encerramento da 1ª praça no dia 17 de abril de 2024 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

2ª PRAÇA/LEILÃO com a abertura da 2ª hasta publica no **dia 26 de abril de 2024 com abertura do pregão às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, descartado preço vil, ou seja, descartado valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação ou por valor mínimo determinado nos autos, cujo valor estará discriminado no panfleto de divulgação e no site do leilão, com **encerramento no 26 de abril de 2024 previsto para às 12h00min**. Em havendo disputa, será atualizado o tempo em 3 minutos prorrogando o horário de encerramento até que não haja mais disputa.

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleiloes.com.br>.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será encerrado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO: Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já compromissado nos autos, relativos aos bens penhorados a seguir relacionados:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

IMÓVEL 01: Parte "B" do Lote de Terras nº 11. LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na Avenida Dr. Ezeiel Portes esquina com rua Munique, sem número (marginal da BR-277), nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **17.645**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 72.020,00m2** de área total, sendo parte à Noroeste sendo transposta pela BR-277, sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, foi constatado que, atualmente, a área remanescente possui 57.663,81m2 de área total e contendo partes sobre a faixa de domínio da BR; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula: **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Frente e lateral esquerda com asfalto e meio-fio; Partes com área em pastagens, área em banhado, área de preservação permanente, partes em mata nativa, partes com cercas de arame farpado e arame liso; Com acíves e declives; Com Iluminação pública; Partes contendo benfeitorias abandonadas as quais, deixo de avaliar, haja vista se encontrarem abandonadas, em péssimo estado de conservação e sem valor comercial; **Imóvel situado dentro da bacia do Rio Cascavel, em FUNDO DE VALE e PARCIALMENTE EM PRESERVAÇÃO PERMANETE**, a qual deverá providenciar consulta prévia para verificar as restrições de uso e viabilidade construtiva.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 01: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 01: R\$8.000.000,00 (Oito milhões de reais). VALOR REFERENTE A 50% DO IMÓVEL 01: R\$4.000.000,00 (Quatro milhões de reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **17.645** - R-1 - ARRESTO expedido pela 2ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 156; R-2 - PENHORA expedido pela 2ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 296/97; R-3 - PENHORA expedido pela 1ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 486/09; R-4 - PENHORA expedido pela 3ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 104/2007; R-5 - PENHORA expedido pela 2ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 0015127-21.2005.8.16.0021; R-6 - REDUÇÃO DE PENHORA expedido pela 3ª Vara Cível de Cascavel-PR, extraído dos autos n.º 104/2007;

IMÓVEL 02: Lote nº 11-A-Remanescente. LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na rua Pedro Baú esquina com a rua Munique, nº 230, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **40.807**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 18.302,75m2** de área total; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, com acíve e declive, sem cercas e sem benfeitorias; Frente e lateral direita com asfalto e meio-fio; Com iluminação pública; Fundos com parte em mata nativa (araucárias); Rua interna de acesso à imóveis localizados ao fundos; **OBSERVAÇÃO: Partes de muros e edificações, as quais se encontram construídas sobre lote nº 12 da referida gleba, as quais avançou sobre partes do referido imóvel, pela rua interna de acesso;**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 02: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 02: R\$5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil reais). VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 02: R\$2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **40.807** - Nada consta;

IMÓVEL 03: Lote Urbano 11-C, subdivisão do Lote nº 11-A. LOCALIZAÇÃO: Localizado no imóvel denominado **GLEBA CASCAVEL**, na rua Munique esquina com a rua Pedro Baú nº 320, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **18.893**, do Registro de Imóveis local da 2ª circunscrição. **ÁREA: Com 23.307,05m2** de área total; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Parte da frente e lateral esquerda com asfalto e meio-fio; Parte em pastagens, partes em área em banhado, partes em área de preservação permanente, partes em mata secundária e partes com cercas de arames farpado e liso; Com acíves e declives; Com iluminação pública; Sem benfeitorias; **Imóvel situado dentro da bacia do Rio Cascavel, em FUNDO DE VALE e PARCIALMENTE EM PRESERVAÇÃO PERMANETE**, a qual deverá providenciar consulta prévia para verificar as restrições de uso e viabilidade construtiva.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 03: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 03: R\$5.800.000,00 (Cinco milhões e oitocentos mil reais). VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 03: R\$2.900.000,00 (Dois milhões e novecentos mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº 18.893;

IMÓVEL 04: Lote Urbano nº 17, da Quadra nº 03. LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **JARDIM MARIA DE FÁTIMA**, na Rua Sérgio Djalma de Holanda esquina com a Rua Tarobá nº 252, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **50.441**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: 600,00m2** de área total. **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano, de esquina e com benfeitorias; Com água tratada e servida pela concessionária local; Com energia elétrica e iluminação pública; Com asfalto e meio fio; Com escola, supermercado e comércio em geral próximos; Frente e lateral com grades em ferro e portão em ferro com pontos de oxidação; Parte com muros com acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 04: De acordo com novas pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 04: R \$800.000,00 (Oitocentos mil reais). VALOR REFERENTE A 50%,00 DO IMÓVEL 04: R\$400.000,00 (Quatrocentos mil reais). BENFEITORIAS CONSTANTES: 01 - 01(uma) Construção em alvenaria (residencial), com aproximadamente 300,00m2, contendo hall de entrada, sala, corredor, 03(três) quartos, 01(uma) despensa e 01(uma) suite com piso revestido em madeira tipo "parquet" contendo várias partes soltas/podres e teto em laje com sancas em gesso e com infiltrações; 02(dois) Bwc's e bwc suite com piso revestido em cerâmica, paredes revestidas em azulejos e teto em laje com sancas em gesso e com infiltrações; Cozinha com piso revestido em cerâmica com partes gastas, paredes revestidas em azulejo e teto em laje com sancas em gesso e com infiltrações; Fundos com garagem, churrasqueira e lavanderia com piso revestido em cerâmica contendo partes quebradas e gastas e sem cobertura; 03(três) Despensas aos fundos com piso revestido em cimento bruto, sendo 02(duas) sem forro e com cobertura com estrutura em madeira e coberta com telhas de fibrocimento de 4mm e 01(uma) com teto em laje; Aberturas em ferro sendo parte com vidros quebrados e com grades de proteção; Portas em madeira e em ferro com vidros; Imóvel apresentando rachaduras, infiltrações, partes com acabamentos e pintado e partes com tijolos a vista pintado; Imóvel em mau estado de conservação, necessitando de reparos e manutenção, **que avalio em R\$140.000,00; VALOR DAS BENFEITORIAS: R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil reais). VALOR REFERENTE A 50,00% DAS BENFEITORIAS: R \$70.000,00 (setenta mil reais). VALOR DO IMÓVEL 04 E SUAS BENFEITORIAS: R\$940.000,00 (Novecentos e quarenta mil reais). VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 04 E SUAS BENFEITORIAS: R\$470.000,00 (Quatrocentos e setenta mil reais).****

ONUS: MATRÍCULA nº **50.441** - Nada consta;

IMÓVEL 05: Lote urbano nº 12, da Quadra nº 03. LOCALIZAÇÃO: Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Carlos Cavalcanti nº 635, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **17.468**, do Registro de Imóveis local da 1ª circunscrição **(Atualmente o referido imóvel pertence ao 3º Cartório de Registro de Imóveis); ÁREA: Com 600,00m2 de área total**, constante na referida matrícula, porém junto ao cadastro municipal sob nº 121195000, atualmente o referido imóvel consta com 486,60m2 de área total, sendo Parte à Oeste transposta pela faixa de domínio da BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula e, conforme levantamentos, **atualmente o imóvel possui 4,14% de sua área sobre a faixa de domínio da BR e com 91,45% da sua área dentro da faixa não edificável; CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e sem benfeitorias; Parte da frente com asfalto e meio fio; Com iluminação pública; Partes com muros aos fundos sem acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 05: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 05: R\$60.000,00 (Sessenta mil reais). VALOR REFERENTE A 50,00% DO IMÓVEL 05: R\$30.000,00 (Trinta mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **17.468** - Nada consta;



IMÓVEL 06: Lote nº 13, da Quadra nº 03. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Carlos Cavalcanti nº 649, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula atual de nº **25.508**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição; (**Matrícula anterior sob nº 35.127 do 1º Registro de Imóveis local**). **ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula**, e com 27,98% sobre a faixa não edificável da BR-467; Parte oeste sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na referida matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o referido imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e sem benfeitorias; Parte da frente com asfalto e meio fio; Com iluminação pública; Partes com muros na lateral direita e fundos, sem acabamentos;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 06: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 06: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **25.508** - AV-3 - EXISTENCIA DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 000808/2002;

IMÓVEL 07: Lote nº 03, da Quadra nº 01. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na Avenida Santa Maria nº 51, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **24.680**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: 580,00m² de área total.** **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e com benfeitorias; com asfalto e meio fio; com iluminação pública; Parte com muros, palanque em concreto e com telas; **BENFEITORIA CONSTANTE: 01(uma) Torre de telefonia, as quais, deixo de avaliar, haja vista a ausência de informações quanto a propriedade da mesma, bem como a ausência de conhecimentos técnicos e específicos por parte deste Serventuário Avaliador;**

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 07: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 07: R\$320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **24.680** - AV-3 - EXISTENCIA DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 000808/2002;

IMÓVEL 08: Lote de Terras Urbano nº 11, da Quadra nº 02; **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Francisco Ignácio Fernandes nº 545, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **21.180**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula**, porém junto ao cadastro municipal sob nº 121185000 o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote nº 12 e Lote nº 13 perfazendo uma área total de 1.681,00m², com 0,33% sobre a faixa de domínio da BR e 48,10% sobre a faixa não edificável; Parte leste sendo transposta pela BR-467, sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, pode constatar que, a área remanescente possuiu aproximadamente 560,00m², sendo que, aproximadamente 10% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da BR-467; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e sem benfeitorias; Parte da frente com asfalto e meio fio; Com iluminação pública; Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançadas (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 08: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 08: R\$310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **21.180** - AV-3 - EXISTENCIA DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 000808/2002;

IMÓVEL 09: Lote de Terras Urbano nº 12, da Quadra nº 02. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, na rua Francisco Ignácio Fernandes nº 545, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **21.181**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula**, porém junto ao cadastro municipal sob nº 121185000 o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote nº 12 e Lote nº 13 perfazendo uma área total de 1.681,00m², com 0,33% sobre a faixa de domínio da BR e 48,10% sobre a faixa não edificável; Parte sudoeste sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, ainda sem desmembramento junto a referida matrícula e, conforme levantamentos, pode constatar que, a área remanescente possuiu aproximadamente 560,00m², sendo que, aproximadamente 10% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da BR-467; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e sem benfeitorias; Parte da frente com asfalto e meio fio; Com iluminação pública; Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançadas (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 09: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 09: R\$310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).**

ONUS: MATRÍCULA nº **21.181** - AV-3 - EXISTENCIA DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 000808/2002;

IMÓVEL 10: Lote de Terras Urbano nº 16, da Quadra nº 02; unificado junto a Prefeitura Municipal com o lote 15, cadastro imobiliário 121187000. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **SÃO FRANCISCO**, rua Francisco Ignácio Fernandes nº 591, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado

do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **21.183**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 600,00m² de área total e constante na referida matrícula**, porém junto ao cadastro municipal sob nº 121187000, o referido imóvel atualmente se encontra unificado ao Lote nº 15 perfazendo uma área total de 1.470,00m², com 21,28% da área sobre a faixa não edificável da BR-476; Parte sul sendo transposta pela faixa de domínio da BR-467, ainda sem desmembramento junto a referida matrícula e conforme levantamentos, constatarei que, aproximadamente 27% dessa área se encontra dentro da faixa de domínio da referida BR-467; **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na referida matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o referido imóvel é servido por: Imóvel seco, plano, de esquina e com benfeitorias; Parte da frente e lateral direita com asfalto e meio fio; Com energia elétrica e iluminação pública; Com água tratada e servida pela concessionária local; Partes com muros sem acabamentos, partes com cercas em telas e arames, as quais se encontram avançadas (construídos) sobre a faixa de domínio da BR-467;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 10: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 10: R\$330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).** **BENFEITORIAS CONSTANTES: 01 - Resquícios de 01(uma) construção em alvenaria**, com aproximadamente 165,00m², sem portas, janelas, cobertura, acabamentos e parte das paredes caídas; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

ONUS: MATRÍCULA nº **21.183** - AV-3 - EXISTENCIA DE AÇÃO expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n.º 000808/2002;

IMÓVEL 11: Lote nº 05, da Quadra nº 16. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **JARDIM CATARATAS**, na marginal da BR-369 nº 69, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **46.025**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: Com 470,27m² de área total;** **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na referida matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o referido imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e com benfeitorias; com água tratada e servida pela concessionária local; com energia elétrica (desligado) e iluminação pública; sem asfalto e meio fio; Parte da frente com grades em ferro oxidados;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 11: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 11: R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).** **BENFEITORIAS CONSTANTES: 01 - 01(um) Barracão semiaberto em alvenaria (unificado ao barracão lote nº 06)**, com aproximadamente 255,00m², contendo piso em cimento alisado e cimento bruto e sem forro; Cobertura em estrutura metálica tortas, com pontos de oxidação, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm contendo partes quebradas e sem telhas; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

ONUS: MATRÍCULA nº **46.025** - Nada consta;

IMÓVEL 12: Lote nº 06, da Quadra nº 16. **LOCALIZAÇÃO:** Localizado no loteamento denominado **JARDIM CATARATAS**, na marginal da BR-369 nº 57, nesta cidade e Comarca de Cascavel, estado do Paraná. **MATRÍCULA:** Com matrícula de nº **46.026**, do Registro de Imóveis local da 3ª circunscrição. **ÁREA: 465,72m² de área total;** **CARACTERIZAÇÃO:** A constante na referida matrícula; **SERVIÇOS:** Atualmente, o referido imóvel é servido por: Imóvel seco, plano e com benfeitorias; com água tratada e servida pela concessionária local; com energia elétrica (desligado) e iluminação pública; sem asfalto e meio fio; Parte da frente com grades em ferro oxidados;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL 12: De acordo com pesquisas de mercado efetuadas na região onde se localiza o bem ora avaliado, se levando em conta todos os fatores incidentes sobre o mesmo, chego ao: **VALOR DO IMÓVEL 12: R\$260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).** **BENFEITORIAS CONSTANTES: 01 - 01(um) Barracão semiaberto em alvenaria (unificado ao barracão lote nº 05)**, com aproximadamente 255,00m², contendo piso em cimento alisado e cimento bruto e sem forro; Cobertura em estrutura metálica tortas, com pontos de oxidação, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm contendo partes quebradas e sem telhas; **Imóvel em péssimo estado de conservação e sem valor comercial;**

ONUS: MATRÍCULA nº **46.026** - Nada consta;

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$22.720.000,00 (Duzentos e vinte e dois milhões setecentos e vinte mil reais).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO REFERENTE A 50,00% DOS IMÓVEIS 01 ao 05 e 100,00% DOS IMÓVEIS 06 ao 12: R\$12.420.000,00 (Doze milhões quatrocentos e vinte mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA:

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e *deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema.* O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, civil e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da Inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.

Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento.

Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado



de conservação em que se encontram, sem garantia (inclusive de funcionamento), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.

Eventuais informações acerca de ocupação/Invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos.

O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos.

Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, Usufruto Vitalício, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Constitui obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Alienação Fiduciária somente será baixada quando houver essa determinação nos autos do processo. Não havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor.

Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital, cujo fato impositivo tenha ocorrido em data anterior à alienação judicial, tendo em vista que serão vendidos livres de quaisquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor.

A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação.

Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, § 5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

DA FORMA DE PAGAMENTO: A VISTA OU PARCELADO sendo que Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência. Na arrematação parcelada deverá ser depositado, no mínimo **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** em parcelas, mensais, devidamente corrigidas pelo índice do Tribunal de Justiça do Paraná.

O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, caso interrompa o pagamento das parcelas, implicará no automático vencimento das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida). Caso o débito não seja quitado perderá os valores já depositados, em prol da execução, e deverá devolver os bens ao depositário público, sob pena do descumprimento de ordem judicial.

Nos termos do artigo 895, § 1º, do CPC, para os bens com pagamento parcelado, ficará hipotecado em favor do juízo da 1ª Vara Cível de Cascavel até a comprovação do efetivo pagamento de todas as parcelas convencionadas. Não havendo pagamento do valor lançado, o arrematante será automaticamente desclassificado, podendo ser levado a conhecimento do MM. Juiz os lanços anteriores, sem prejuízo dos promoventes requererem uma ação indenizatória contra o remisso e o Ministério Público buscar penalização do proponente faltoso nas penas da lei.

Ocorrendo falta de pagamento no prazo acima assinalado, fica desfeita a arrematação, e imposta multa ao Arrematante de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, a qual será cobrada por via executiva pelos promoventes. Será acrescida a porcentagem de 5% (cinco por cento), sobre o valor integral da arrematação, referente à comissão do leiloeiro, tornando-se nulo de pleno direito o arremate efetuado, retornando o imóvel arrematado a compor o ativo do espólio, **caso os licitantes de lances anteriores também desistirem.**

DA DESISTÊNCIA OU INADIMPLETO: Caso o primeiro colocado desista da arrematação ou não recolha o valor do lance e/ou a taxa de comissão do leiloeiro, será chamado o segundo colocado e, na hipótese do segundo colocado também desistir ou inadimplir, será chamado o terceiro colocado e, assim, sucessivamente, sendo chamados tantos licitantes quantos forem necessários, até o recolhimento do preço, da taxa de comissão e expedição do auto de arrematação. Os licitantes chamados para o pagamento em caso de desistência ou inadimplência do licitante

melhor colocado, deverão honrar o valor de seu maior lance ofertado durante o leilão, não podendo alegar que houve disputa e majoração do lance, uma vez que os lances foram ofertados por livre e espontânea vontade do licitante. Mesmo na hipótese de chamamento dos licitantes com colocação imediatamente inferior, os licitantes desistentes ou que deixarem de recolher o preço no prazo previsto, como penalidade, ficarão obrigados a pagarem a taxa de comissão do leiloeiro (calculada sobre o valor do lance não honrado) previstas neste edital, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor, hipótese que será observada mesmo que um dos licitantes chamados venha a honrar o preço e a taxa de comissão o leiloeiro. O inadimplente que não pagar a comissão devida ao Leiloeiro, terá seu cadastro bloqueado no portal e não poderá participar de novos leilões até que seja regularizada a pendência.

Cientes também, que no ato os arrematantes arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. A comissão de leilão sempre será devida ao Leiloeiro Oficial, pelo Ato Praticado (Decreto Federal n.º 21981/1932), assumindo, conforme o caso, o arrematante, o adjudicante ou o remitente, o ônus desta despesa. A comissão de leilão deverá ser depositada na conta corrente do leiloeiro JAIR VICENTE MARTINS na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - AGENCIA: 3935 OPERAÇÃO: 001 CONTA: 108-2 - CPF: 285.067.749-34; A guia de depósito judicial do valor da arrematação será expedida pelo Leiloeiro e encaminhada por e-mail fornecido pelo arrematante no ato do leilão e o arrematante terá 24 horas após o envio da guia de depósito para enviar o comprovante de pagamento para o e-mail atendimento@vmleiloes.com.br juntamente com o comprovante de pagamento da comissão, informando no e-mail a qual item se trata os comprovantes. A guia de pagamento para expedição da Carta de Arrematação será expedida e enviada por e-mail ao arrematante que depois de paga, deverá ser encaminhado o comprovante ao e-mail cartorio1varacivel@gmail.com da 1ª Vara Cível.

Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site www.vmleiloes.com.br.

O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmleiloes.com.br ou Jornal de Circulação ou Diário Oficial), sob pena de preclusão.

Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários ou fiduciários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO**. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCP. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na integra no site www.vmleiloes.com.br e afixado na forma da Lei.

Dado e passado nesta cidade de Cascavel/PR, ao 1º dia do mês de abril do ano de 20024. Eu, Elenita Berti de Moraes funcionária juramentada da 1ª Vara Cível, conferi, indo assinado eletronicamente.

Elenita Berti de Moraes
Funcionária Juramentada
Portaria nº 50/2014

