



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE PINHAIS**  
**VARA CÍVEL DE PINHAIS/PR – PROJUDI**  
**Rua Vinte e Dois de Abril, 199 - Fórum Cível - Estância Pinhais - Pinhais/PR - CEP: 83.323-240 -**  
**Fone: (41)3033-4616 - E-mail: pin-1vj-e@tjpr.jus.br**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

O(A) **Exma. Dr.(a) Fabiane Kruetzmann Schapinsky** – Juiz(a) de Direito da Vara Cível De Pinhais/PR, na forma da lei:

**FAZ SABER** a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **NATAL VITOR (CPF 275.434.399-72)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 12 de junho de 2024, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 24 de junho de 2024, a partir das 15:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 07 de agosto de 2024, a partir das 15:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 14 de agosto de 2024, a partir das 15:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL:** Apenas na modalidade eletrônica através do site: [www.amleilociro.com.br](http://www.amleilociro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. **0005009-22.2020.8.16.0033 – Alienação Judicial de Bens** em que é Exequente **SUELI DO CARMO SALIM VITOR (CPF 004.305.209-64)**.

**BENS(NS):** “Parte ideal de 50%, do lote de terreno nº 16, da quadra nº 10, da Planta Weissópolis, confrontando do lado direito com o lote de nº 17, do esquerdo com parte do lote nº 16, nos fundos, com o de nº 7, e matriculado no Registro de Imóveis de Pinhais sob nº 34.967.

Proprietário: Natal Victor e outros.

**Localização:** Rua Rio Paranapanema, 79 – Weissópolis – Pinhais/PR.

**Metragens:** 10m de frente por 60m de profundidade, perfazendo a área de 600m<sup>2</sup>.

**Características do terreno:** plano, murado, meio de quadra, de frente para rua asfaltada, com calçada.

**Benfeitorias:** O lote nº 16 foi subdividido em dois lotes menores, cada um com 10m de frente por 60m de fundos. Sobre o lote a ser avaliado foram edificadas três benfeitorias, a primeira de uso comercial diante da rua, após uma residência e uma edícula. **Comércio:** Na frente do terreno, sem recuo e encostada no muro do lado direito, foi construída em alvenaria uma sala comercial de 63m<sup>2</sup> e um espaço para acesso aos fundos do terreno de 27m<sup>2</sup>, perfazendo 90m<sup>2</sup> no piso térreo. No piso superior existe uma construção inacabada, sem valor comercial. Apresenta piso de cerâmica, portas de ferro, forro de PVC e cobertura de laje. **Casa:** Nos fundos da referida sala comercial e encostada no muro do lado esquerdo, foi construída uma casa de alvenaria de aproximadamente 50m<sup>2</sup> e uma garagem de 20m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total de 70m<sup>2</sup>. Apresenta piso de cerâmica, esquadrias de ferro, forro de laje e cobertura com telhas de cimento amianto. **Edícula:** No meio do terreno e encostada nos muros laterais, foi construída uma edícula de alvenaria em forma de “L”, utilizada como garagem, lavanderia e depósito de 70m<sup>2</sup>. Apresenta piso de cimento alisado, esquadria de ferro, portas de madeira, forro de laje e cobertura com telhas de cimento amianto.”. Valor primitivo em 21/08/2023 : R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).



**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/05/2024:** R\$ 618.536,60 (seiscentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e seis reais e sessenta centavos).

**ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS:** Eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 193.984,61 (cento e noventa e três mil, novecentos e oitenta e quarto reais e sessenta e um centavos), em 05/02/2024.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*) (Decreto nº 1.544/1995), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado.

**\*\*\*Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.**



**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances ofertados e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão garantir seu ato com respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) NATAL VITOR**, e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. **DADO E PASSADO** nesta cidade e Comarca de Pinhais, Estado do Paraná.

Pinhais, 07 de Maio de 2024

**MARCELO KLOSS**  
Escrevente Juramentado  
Autorizado pela Portaria nº 21/2007

