

Poder Judiciário do Estado do Paraná  
JUÍZO DE DIREITO DA VARA CÍVEL, VARA DA FAZENDA PÚBLICA E COMPETÊNCIA DELEGADA DA  
COMARCA DE Laranjeiras do Sul/PR  
Rua Barão do Rio Branco, 3040, São Francisco, Laranjeiras do Sul/PR  
CEP: 85.303-130 - Fone: (42) 3635-7000

## **EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

Pelo presente se faz saber a todos, que será levado a arrematação, em primeiro e segundo leilão conforme Lei 13.105/2015, o(s) bem(ns) adiante descrito(s), na forma seguinte:

**1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 26/04/2024, às 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica**, no dia 06/05/2024, às 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que não caracterize preço vil. (art. 891, § único, CPC).

*O interessado em ofertar lances de forma eletrônica, deverá efetuar cadastro prévio junto ao site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - sendo o cadastro requisito indispensável para participação na alienação judicial eletrônica, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento. Os lançadores on-line estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores de leilões presenciais, inclusive quanto à responsabilidade civil e criminal.*

**LOCAL:** Exclusivamente on-line no site do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br)

**OBS:** Caso não haja expediente forense, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário.

**PUBLICAÇÃO:** Na forma do art. 887 do CPC, o presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro - [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) - dispensada a publicação em jornal.

**PROCESSO:** Autos 0002284-32.2006.8.16.0104 de Execução Fiscal em que é Exequente PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL (PGFN) - CNPJ: 00.394.460/0001-41 e Executado(s) ESPÓLIO DE JOÃO RICARDO DALFOVO REPRESENTADO(A) POR MONICA DALFOVO - CPF: 215.474.679-91

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** IMÓVEL URBANO: Lote nº 13, da Quadra nº 19, com área de 600,00 m², localizado na Rua Marfim, nº 1.328, Centro, distante 47,50 metros da esquina com a Avenida Tarumã, no quadro urbano da Cidade de Quedas do Iguaçu/PR, com benfeitoria, sendo uma edificação residencial em alvenaria, medindo 132,30 m², com demais peculiaridades e confrontações constantes da Matrícula nº 2.480 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Quedas do Iguaçu/PR. Avaliação R\$865.000,00 (oitocentos e sessenta e cinco mil reais) em 08/09/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 940.672,63 (novecentos e quarenta mil, seiscentos e setenta e dois reais e sessenta e três centavos) em 13/03/2024.

**DEPÓSITO:** Em mãos do executado.

**DÍVIDA:** R\$ 1.177.273,87 (um milhão, cento e setenta e sete mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta e sete centavos) em 22/09/2023, valor sujeito à atualização mais as custas processuais.

**ÔNUS:** Os que constarem nos autos.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado à vista pelo arrematante, alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à novo leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os

prazos estabelecidos no presente edital. O interessado em adquirir o(s) bem(ns) imóvel(is) em prestações poderá apresentar por escrito, antes da realização do leilão, proposta para pagamento parcelado nos termos do art. 895 do CPC, com entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação e saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, as parcelas deverão ser corrigidas pelo INPC/IGP-DI e acrescidas de juros remuneratórios de 1% (um por cento) ao mês, e garantido por hipoteca do próprio bem, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (CPC, art. 895, § 7º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente.

CONDIÇÕES GERAIS: Os bens serão vendidos livre de dívidas e ônus de acordo com o art. 130 § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão vendidos no estado que se encontram, inexistindo garantia sobre os mesmos, e para os imóveis a venda será *ad corpus*, assumindo o arrematante a retirada dos bens, posse no imóvel, impostos e taxas que recaírem sobre os bens para transferência junto aos órgãos competentes. Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação dos imóveis. Caberá ao arrematante arcar com o custo de expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

LEILOEIRO: Elton Luiz Simon, Jucepar 09/023-L, fone (46) 3225-2268, [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) o qual perceberá por seu ofício a seguinte remuneração: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32).

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) executado(s) cônjuge(s), condômino(s), coproprietário(s), usufrutuário(s), credor(es) hipotecário(s), fiduciário(s) e demais credores de acordo com o art. 889 do CPC.

OBS: O juízo responsável pela designação da hasta pública ou o leiloeiro público oficial não serão responsabilizados por qualquer dano, prejuízo ou perda no equipamento do usuário causados por quedas ou falhas no sistema, no servidor ou na internet, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

OBS.: O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação no decorrer do leilão judicial serão apreoados novamente (repassados) ao final do evento, na mesma data.

Laranjeiras do Sul/PR, 13/03/2024. Eu,.....(MARCOS MUZYKA), Escrivã(o) do Cível, o fiz digitar e subscrevi.

Juiz(a) de Direito (Substituto(a))