



**PODER JUDICIÁRIO**  
**VARA CÍVEL E ANEXOS**  
**COMARCA DA LAPA**

Av. João Joslin do Vale n.º1240 – Fórum. Fone (41)3622-2576

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL**

**Leilão Eletrônico**

Por ordem da **EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA DA CÍVEL DA COMARCA DA LAPA/PR**, Bianca Bacci Bisetto, o Leiloeiro Público Oficial nomeado **FERNANDO DE OLIVEIRA KUSS**, JUCEPAR n.º 671, na forma da lei, faz saber, a todos os interessados e, principalmente, aos Executados/Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br) os bens deste Edital, observadas as seguintes condições:

**AUTOS DE CARTA PRECATÓRIA SOB N.º 0001541-34.2020.8.16.0103 ORIUNDA DOS AUTOS SOB N.º 0002402-36.2000.8.16.0001.**

**Exequirente(s): JOÃO DE SOUZA JUNIOR**

**Executado(s): MARIANA EHLKE WITHRS**

**BEM (lote único): UM TERRENO RURAL**, com a área de 22 (VINTE E DOIS) ALQUEIRES, 08 (OITO) litros e 210,00 m<sup>2</sup>, - situado nos lugares limítrofes denominados "QUARTEIRÃO DE SÃO BENTO, FAXINAL DOS PRETOS e COLÔNIA MUNICIPAL", neste Município e Comarca, contendo "UMA CASA DE MADEIRA E DEMAIS BENFEITORIAS", - dentro das seguintes divisas e confrontações: - PRINCIPIAM as divisas do Imóvel numa estrada de acesso no ponto 132 (cento e trinta e dois) (Fazenda Sonho Meu), medindo a distância de 170,00m (Cento e Setenta metros), confrontando com a fazenda Agroflorestal Pedrinhas, até encontrar o córrego. Deixando a referida estrada segue divisando com José Hobemayer pelo mesmo córrego até o ponto no 278 (duzentos e setenta e oito), onde encontra o Rio do Franca, medindo a distância de 343,41m (trezentos e quarenta e três metros e quarenta e um centímetros). Limita-se ainda com José Hendricks, do outro lado da estrada municipal, pelo Rio do Franca até a cerca de arame, com extensão de 274,68m (Duzentos e setenta e quatro metros e sessenta e oito centímetros), com as demais características constantes na matrícula n.º 13.654 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Lapa-PR.

**ÔNUS: R9/13.654 – PENHORA Autos 0002402-36.2000.8.16.0001**, da 18ª Vara Cível de Curitiba/PR.

**VALOR DA DÍVIDA R\$ 78.212,07** (setenta e oito mil, duzentos e doze reais e sete centavos) em 25/07/2023.

**VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 584.691,20** (quinhentos e oitenta e quatro mil seiscentos e noventa e um reais e vinte centavos) em 20/10/2022.

1º leilão, 30/10/2023 às 10:30 horas. Na primeira praça, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação. Não sendo arrematado o bem seguirá para segunda praça.

2º leilão, 01/11/2023, às 10:30 horas. Na segunda praça, não será admitido o preço vil, este considerado se inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme disposto no artigo 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil, ou 80% (oitenta por cento), se tratar-se de bem imóvel pertencente a incapaz, nos termos do artigo 896, do Código de Processo Civil.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar o pagamento do valor integral do valor da arrematação mediante guia judicial. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem à nova praça ou leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante. **B) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante deverá formular proposta por escrito e encaminhá-las em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895, do Código de Processo Civil, sendo: 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 25% (vinte e





## PODER JUDICIÁRIO VARA CÍVEL E ANEXOS COMARCA DA LAPA

Av. João Joslin do Vale n.º1240 – Fórum. Fone (41)3622-2576

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. § 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.

**TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5% (cinco por cento) do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser paga pelo arrematante, no ato da arrematação; 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% (dois por cento) do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes a ser pago pela executada, se realizado após preparado os leilões e 2% (dois por cento) da avaliação em caso de remissão, pelo remitente. O pagamento será à vista, em dinheiro, cheque, ou transferência bancária, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque ou compensação de transação bancária.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br) enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em <https://www.ksleiloes.com.br/conteudos/conteudo/17> e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

**CONDIÇÕES GERAIS:** 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. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “ad corpus”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, 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. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O





**PODER JUDICIÁRIO**  
**VARA CÍVEL E ANEXOS**  
**COMARCA DA LAPA**

Av. João Joslin do Vale n.º1240 – Fórum. Fone (41)3622-2576

leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

**INTIMAÇÕES:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, demais credores com penhora/arresto/indisponibilidade registrada na matrícula, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, seus sócios e administradores, se for o caso.

**INFORMAÇÕES:** Com a equipe do leiloeiro, pelo Telefone (41) 3012-4800, ou pelo site [www.ksleiloes.com.br](http://www.ksleiloes.com.br), ou pelos e-mails: [contato@ksleiloes.com.br](mailto:contato@ksleiloes.com.br) e [atendimento@ksleiloes.com.br](mailto:atendimento@ksleiloes.com.br). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Lapa, 28 de julho de 2023.

---

Bianca Bacci Bisetto  
Juíza de Direito

---

Fernando de Oliveira Kuss  
Leiloeiro Oficial n° 671

