



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, VENDA DIRETA, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES, DO EXECUTADO E EXEQUENTE.

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à Leilão Judicial na forma que se segue:

PROCESSO: Autos de Carta Precatória n.º **0002138-48.2015.8.16.0080** da Vara Cível de Engenheiro Beltrão, Juízo Deprecante: Vara Cível de Marialva, Autos de Execução de Título Extrajudicial n.º **0002691-93.2015.8.16.0113**, que encontra-se como EXEQUENTE : LUIZ CUNALI FIGUEIREDO LIMA CPF 065.925.948-61, em desfavor de JOSE MARTINS DE OLIVEIRA, CPF 055.516.769-00

1ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 07 de abril de 2023, às 10:00 horas, ONLINE, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a avaliação atualizada na data do leilão.** Não verificando lances que sejam iguais ou superiores ao valor da avaliação, a partir do encerramento do 1º leilão, será dado início a captação de lances para o 2º Leilão, com as regras e valores descritos abaixo.

2ª HASTA PÚBLICA: Com Encerramento, Dia 14 de abril de 2023, às 10:00 horas, ONLINE, para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, **inferior a 50% do valor da avaliação, ou iguais ou superiores a 80% do valor em se tratando de incapaz.**

Local: Site do Leiloeiro Oficial: www.lbleiloes.com.br

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

OBSERVAÇÃO 1: Os interessados em participar da alienação judicial **que será exclusivamente ONLINE**, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá ao Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br.

OBSERVAÇÃO 2: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

OBSERVAÇÃO 3: Caso seja ultrapassado o horário de expediente forense, o leilão deverá prosseguir no próximo dia útil, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, devendo o leiloeiro fazer constar esta ocorrência no auto de arrematação.

BENS: Imóvel: Constituído pela data nº 21, subdivisão das datas nºs 1 e 2, da quadra 32, do perímetro urbano desta cidade, com a área de 300,00m². CONFRONTAÇÕES “data de forma retangular, medindo de frente no alinhamento predial da Avenida Vicente Machado, 12,50 metros; de um lado confronta com a data nº 3, medindo 24,00 metros; de outro lado confronta com as datas nºs 2-rem e 20, medindo 24,00 metros e nos fundos confronta com a data 19, medindo 12,50 metros. Demais informações em matrícula nº 12.221 do Cartório do Registro de Imóveis – de Engenheiro Beltrão-PR.

Endereço: Avenida Vicente Machado, 286, centro, Engenheiro Beltrão-PR

CARACTERÍSTICAS: Benfeitoria averbada: Não há; **Benfeitoria não averbada:** Uma casa em alvenaria, com área construída de aproximadamente 250,00m². Imóvel em bom estado de conservação. Idade aparente de 10 anos. **Melhoramentos Públicos:** A região encontra-se servida de melhoramentos públicos, tais como: rede água, energia elétrica, iluminação pública e rede de telefone. A pista se desenvolve em pista única, possui asfalto e passeios laterais. **Ocupação:** Imóvel Ocupado pela empresa “espaço Pilates”, de propriedade da Srta. Daiane Fier, a título de locação.

PENHORA: realizada em 15/12/2015. O imóvel foi indicado pelo Executado, esposa Maria Ida de Oliveira, anuiu com a Penhora – Auto de penhora mov. 16.1.

ÔNUS/RESTRICÇÃO JUDICIAL: em matrícula encontra-se apenas a averbação da penhora destes autos em r-3/12.221 - PODERÁ EXISTIR OUTRAS DIVIDAS

ARREMATACÃO: “AD CORPUS”

AVALIAÇÕES PARA HASTA PUBLICA E ALIENAÇÃO: R\$449.826,89 (quatrocentos e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos), conforme laudo de avaliação mov. 109.1, avaliado em 24/06/2021, atualizado pelo índice TJPR (média IGP/INCP) em fevereiro de 2023, R\$ 497.530,00(quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos e trinta reais).



VALOR DA CAUSA: R\$ 95.040,00 (noventa e cinco mil e quarenta reais), última atualização em 10/08/2015., que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, **eventuais, caso houver**, multas e honorários advocatícios.

OBSERVAÇÃO: índice de atualização utilizado – saca de soja

DEPÓSITÁRIO FIEL: JOSÉ MARTINS DE OLIVEIRA, CPF 055.516.769-00, Avenida Vicente Machado, 286, centro, Engenheiro Beltrão-PR- Adverta-se o(a) depositário(a) de que, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.

OBSERVAÇÃO 1: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

OBSERVAÇÃO 2: Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; tratando-se de bens moveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC). O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.lbleiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

PAGAMENTO A VISTA OU PARCELADO: Encerrado o leilão, a proposta de lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, porém, o arrematante poderá pagar de forma parcelada, proposta que não seja considerada vil, sendo ofertado pelo menos 30% (trinta por cento), do valor do lance à vista, e o restante parcelado em até 10 (dez) meses, sendo como garantia do pagamento, a hipoteca do próprio bem arrematado, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis. Deverá os valores serem depositados em poupança judicial, vinculada a este processo, a disposição deste Juízo.

OBSERVAÇÃO: Parcelamento: O pagamento parcelado, é autorizado, desde que apresentado, **até antes do início dos leilões**, por escrito, sendo a proposta de aquisição do bem, de acordo com os valores definidos neste Edital. As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05(cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Parcelamento/Suspensao: Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o leilão deverá ser suspenso e as propostas deverão ser encaminhadas para apreciação deste juiz

OBSERVAÇÃO: Caução: A caução acima referida poderá consistir apenas em caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado

DA CARTA DE ARREMATAÇÃO: Será expedida, com o respectivo mandado de imissão de posse, depois de: efetuado o depósito da integralidade da(a)dívida ou da entrada de 30% acompanhada da prestação de caução para o caso de pagamento parcelado; efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; e transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da juntada aos autos do auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz (arts. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º)

VENDA DIRETA: Caso o Leilão Judicial reste infrutífero, fica autorizado e determinado a alienação (veda direta), por este Leiloeiro, pelos meios de divulgação do qual dispõe, a seguir as mesmas regras e procedimentos acima dispostos, já aproveitando inclusive a publicidade, preço, condições e formas de pagamento, garantias e comissão de corretagem estabelecidos nos itens anteriores. **Prazo: 30 dias úteis** (contados do dia seguinte à segunda hasta negativa)- *Encerrado o prazo do item anterior,*



sendo apresentada mais de uma proposta de compra, estas deverão ser trazidas ao processo para decisão; Havendo apenas uma proposta, a alienação será concretizada pelo Leiloeiro.

DO ATRASO DO PAGAMENTO: No caso de atraso de qualquer parcela das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O Inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido. (Art. 895, §º 4º e 5º do CPC/2015)

OBSERVAÇÃO: No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar.

LEILOEIRO: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

COMISSÃO: A comissão do leiloeiro (art. 884, § único, do CPC) em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, está para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pública pagamento após a publicação dos editais, sendo o valor devido pela parte executada ou pelo terceiro interessado.

OBSERVAÇÃO: Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado.

INTIMAÇÃO DAS PARTES: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(es), qual(is) seja(m): **LUIZ CUNALI FIGUEIREDO LIMA (CPF 065.925.948-61)**, o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **JOSE MARTINS DE OLIVEIRA, (CPF 055.516.769-00)**; e sua conjuge: **MARIA IDA DE OLIVEIRA, (CPF 494.363.929-15)**, por caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**,

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente. DADO E PASSADO nesta cidade e Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná, aos cinco dias de março do ano de dois mil e vinte e três (05/03/2023). Eu, _____, /// Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

Silvio Hideki Yamaguchi
Juiz de Direito