

Interior

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO

A EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA ANATÁLIA ISABEL LIMA SANTOS GUEDES, JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CASCAVEL/PR, CONFORME LEI Nº 13.105/2015 e RESOLUÇÃO 236/2016 DO CNJ.

FAZ SABER a todos quanto o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances online, nas datas, endereço eletrônico, horário e sob as condições adiante descritas, do(s) bem(ns) no processo abaixo relacionado.

1º Leilão: encerramento das propostas terá início às 14:45 horas do dia 18/03/2024, por valor igual ou superior à avaliação do bem.

2º Leilão: encerramento das propostas terá início às 14:45 horas do dia 25/03/2024, a quem mais der, se no 1º leilão o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, desde que equivalente a, no mínimo, 60% do valor da avaliação. Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

01 - MODALIDADE DO LEILÃO: Na forma online através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br.

02 - LEILOEIRO OFICIAL/NOMEADO: DANIEL ELIAS GARCIA.

03 - DOS LANÇOS E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO.

3.1 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

3.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

3.3 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato. O(s) bem(ns) que não forem objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

04 - DOS LANÇOS ONLINE 4.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

4.2 - O cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Daniel Elias Garcia - JUCEPAR - 20/316-L, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

4.3 - O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

4.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

4.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

4.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

4.7 - Os Lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.8 - Após o encerramento do leilão o arrematante irá receber todas as instruções via email, sendo que o auto de arrematação que será enviado deverá ser assinado, digitalizado e encaminhado ao leiloeiro o mais breve possível no mesmo dia da finalização do leilão.

4.9 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

4.10 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

05 - DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de guia judicial (art. 892 do CPC), tendo o arrematante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro; Parcelado: Parcelado: A arrematação poderá ocorrer também na forma parcelada,

ao optar pelo pagamento parcelado, o interessado deverá apresentar proposta por escrito ao leiloeiro (podendo ser via e-mail), antes da data do leilão, na qual constará as condições de pagamento (entrada e parcelas) do bem, lembrando que essa proposta não tem validade de lance, serve apenas para a abertura do parcelamento, o lance deverá ser registrado no site do leiloeiro. No ato do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), mediante guia judicial e o restante será parcelado em até 30 (trinta) parcelas, o valor das parcelas deverá ser atualizado mensalmente pela média INPC/IBGE e IGP/DI e acrescidas de juros de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. 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 (art. 895 do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC).

06 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL 6.1 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

6.2 - Em caso de suspensão ou extinção do feito, em razão do acordo, depois de iniciados os atos preparatórios à hasta pública, fará jus o Leiloeiro à remuneração equivalente a 3%, calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação judicial.

07 - ADVERTÊNCIAS

7.1 - Ficam intimadas as partes por meio deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC).

7.2 - O credor pignoratório, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam nesse ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC).

7.3 - No caso de bem(ns) imóvel(is), não serão de responsabilidade do(s) arrematante(s) eventuais hipotecas, penhoras e débitos anteriores relativos a IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízes e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega.

7.4 - No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. (art. 908, § 1º do CPC).

7.5 - As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para os leilões serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabe ao leiloeiro e ao poder judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados. Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

7.6 - Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

7.7 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is) de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

7.8 - O leiloeiro oficial e o poder judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

7.9 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerará-se à perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903 do CPC).

7.10 - Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC).

7.11 - O leiloeiro dispõe de todos os lances capturados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante.

7.12 - Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer

outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal. 08 - DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS

8.1 - Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial. 8.2 - Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o(s) bem(ns) a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800.278.7431 e (41) 99192-8718.

8.3 - Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

Processo n. 0012345-41.2005.8.16.0021 Exequentes: Colotário Alves do Amaral (Espólio) e outros. Executada/Insolvente: Elza Tozo Stracke. Bens: 01) 01 (um) lote de terra urbano, correspondente aos lotes n. 05 e 06, da quadra 67, do loteamento denominado Planta Geral, situado a Rua Paraná esquina com a Av. Barão do Rio Branco, n. 657, em Cascavel/PR, com as áreas de 800,00m² cada um, e de acordo com o requerimento datado de 30 de abril de 1991, com fundamento nos artigos 235, inciso I e 227 da Lei 6.015, alterado pela Lei 6.216, juntando Certidão CTM 144/91 da Prefeitura Municipal de Cascavel/PR, foram as áreas acima unificadas, perfazendo o terreno um total de 1.600,00m², e que passa a denominar-se como lote n. 05, da quadra 67, do loteamento denominado Planta Geral, situado a Rua Paraná esquina com a Av. Barão do Rio Branco, n. 657, em Cascavel/PR, com área de 1.600,00m², e as seguintes confrontações: Norte, com 40,00m, confronta com a Rua Paraná; Sul, com 40,00m, confronta com parte do lote n. 07; Leste, com 40,00m, confronta com a Rua Barão do Rio Branco; Oeste, com 40,00m, confronta com o lote n. 04, matriculado sob o n. 9.910 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR. Obs.: sobre o referido terreno encontra-se 01 (uma) edificação em pré-moldados, com aproximadamente 715,44m², contendo 52,80m² edificadas sobre o imóvel 02 (lote n. 04 - matrícula 9.975), sendo sala comercial com frente para a Avenida Barão do Rio Branco com 06 (seis) salas com estrutura em madeira, partes em vidros temperados e piso revestido em ardósia; 02 (duas) Salas e cozinha com piso revestido em ardósia e teto em laje; 01 (um) Bwc com piso revestido em ardósia e paredes revestidas em azulejo; MEZANINO: contendo 03 (três) salas com piso revestido em ardósia, forro e divisórias em madeira e escada de acesso revestida em ardósia; Aberturas em ferro; Portas em ferro com vidros e grades pantográficas; Fachada lateral com detalhes decoradas em pedras; Barracão com frente para a rua Paraná (mecânica), contendo piso revestido em cimento alisado, sem forro, coberta com telhas de fibrocimento de 6mm e parte das paredes sem acabamento; Bwc com piso revestido em cimento alisado, paredes revestidas em azulejo e teto em laje; Portão em chapas metálicas e porta em vidro temperado; Barracão com frente para a rua Paraná (academia), contendo piso em cimento alisado, sem forro e coberta com telhas de fibrocimento de 6mm; Portão em chapas metálicas e porta em vidros temperados; Obs².: Parte de uma Edificação em pré-moldados, com aproximadamente 37,90m², atualmente faz parte da edificação pertencente ao lote n. 07; Ônus: hipotecado em favor de Hokko do Brasil Indústria Química e Agropecuária Ltda.; penhorado nos autos n. 3122/99 e 174/01, que tramitam na 1ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR; penhorado nos autos n. 0012728-09.2011.8.16.0021, que tramita nesta Vara; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0012728-09.2011.8.16.0021 e 0003087-12.2002.8.16.0021, que tramita nesta Vara; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0027022-85.2019.8.16.0021, que tramita na 4ª Vara Cível de Cascavel/PR; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 5004104-44.2014.4.04.7005, que tramita na 16ª Vara Federal de Curitiba/PR. Avaliado R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais); 02) 01 (um) lote de terras urbano, n. 04, da quadra 67, do loteamento denominado Planta Geral, situado a Rua Paraná, 657, em Cascavel/PR, com área de 700,00m², e as seguintes confrontações: Norte, com 17,50m, com a Rua Paraná; Sul, com 17,50m, confronta com o lote n. 07; Leste, com 40,00m, confronta com o lote n. 05 e Oeste, medindo 40,00m, confronta com o lote n. 03, matriculado sob o n. 9.975 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR. Obs.: Parte de uma Edificação em pré-moldados, com aproximadamente 52,80m², atualmente, faz parte da edificação constante sobre o imóvel correspondente ao item 01 (matrícula 9.910); Obs².: Parte de uma edificação em pré-moldados, com aproximadamente 44,97m², atualmente, faz parte da edificação pertencente ao lote n. 07; Ônus: hipotecado em favor de Hokko do Brasil Indústria Química e Agropecuária Ltda.; penhorado nos autos n. 3122/99 e 174/01, que tramitam na 1ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR; indisponibilidade e penhora do imóvel nos autos n. 0012728-09.2011.8.16.0021, que tramita nesta Vara; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0003087-12.2002.8.16.0021, que tramita nesta Vara; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0027022-85.2019.8.16.0021, que tramita na 4ª Vara Cível de Cascavel/PR; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 5004104-44.2014.4.04.7005, que tramita na 16ª Vara Federal de Curitiba/PR. Avaliado R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); 03) 01 (um) lote de terras urbano, n. 07, da quadra 67, do loteamento denominado Centro, situado a Avenida Barão do Rio Branco, 147, em Cascavel/PR, com área de 862,50m², e as seguintes confrontações: Norte, com 57,50m confronta com os lotes n. 04, 05 e 06; Sul, com 57,50m confronta com o lote n. 08 e parte do lote n. 09; Leste, com 15,00m confronta com a Av. Barão do Rio Branco e Oeste, com 15,00m confronta com parte do lote n. 01, matriculado sob o n. 11.313 no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Cascavel/PR. Obs.: sobre o referido terreno encontra-se 01 (uma) edificação em alvenaria, com aproximadamente 624,36m², contendo aproximadamente 44,97m² edificadas sobre o imóvel 02 (lote n. 04) e 37,90m² aproximadamente edificadas sobre o imóvel 01 (lotes de n. 05 e n. 06) e remanescente de aproximadamente 541,49m², sendo FUNDOS: com reboco externo, aberturas em ferro e porta externa de correr; piso em cimento bruto e sem forro; parte interna contendo 01 (uma) sala com piso revestido em cerâmica e teto em laje; bwc com piso revestido em cerâmica,

paredes revestidas e teto em laje; sauna com piso revestido em cerâmica, teto e paredes revestidas e porta em alumínio; bwc com porta em alumínio e acrílico, piso revestido em cerâmica, paredes revestidas e com acesso pelo escritório; ANEXO FRENTE: 01 (uma) construção em alvenaria (escritório), contendo 02 (duas) salas com divisórias em chapas de eucatex; 01 (um) depósito com piso revestido em cerâmica, teto em laje e parte das paredes com rachaduras; 01 (um) bwc com piso revestido em cerâmica e paredes revestidas; sala de espera com churrasqueira, parte das paredes e balcão com revestimento em pastilhas de cerâmica, portas e janelas em ferro com grades pantográficas; muros com parte sem reboco; portão em ferro de correr; ANEXO: 01 (um) canil sem acabamentos, com aproximadamente 12,00m², contendo piso bruto e coberto com telhas fibrocimento 6mm. Ônus: hipotecado em favor de Defesa S.A. (Adama Brasil SA); penhorado nos autos n. 203/99, 424/2001 e 94/2007, que tramitam na 2ª Vara Cível de Cascavel/PR; penhorado nos autos n. 5001706-32.2011.4.04.7005 e 5000760-26.2012.4.04.7005, que tramitam na 2ª Vara Federal de Cascavel/PR; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0012728-09.2011.8.16.0021 e 0003087-12.2002.8.16.021, que tramitam nesta Vara; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 0027022-85.2019.8.16.0021, que tramita na 4ª Vara Cível de Cascavel; indisponibilidade do imóvel nos autos n. 5004104-44.2014.4.04.7005, que tramita na 16ª Vara Federal de Curitiba/PR. Avaliado R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscentos e cinquenta mil reais). Total da avaliação R\$ 7.050.000,00 (sete milhões e cinquenta mil reais).

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Oficial pelo telefone 0800.278.7431 ou (41) 99192-8718, e-mail: contato@dgleiloes.com.br - site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Cascavel, 12 de dezembro de 2023. Eu, Daniel Elias Garcia, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado sob na JUCEPAR - 20/316-L, o digitei e conferi. Anatalia Isabel Lima Santos Guedes Juíza de Direito Daniel Elias Garcia Leiloeiro Público Oficial JUCEPAR - 20/316-L.