

EDITAL Nº 44/2024

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Dr. Jorge Anastácio Kotzias Neto, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível de Santa Helena- PR.

FAZ SABER, a todos os interessados, pelo presente, será (ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(s) de propriedade dos EXECUTADOS: ADELAR MAFFINI (CPF: 557.219.589-87) E LUIS RODIGUES DA SILVA (CPF: 035.757.909-73), foram designadas as datas para venda judicial, por lance, do bem descrito abaixo, em:

PRIMEIRO LEILÃO: 02 de julho de 2024, a partir das 13:00 horas, com encerramento às 16:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do SEGUNDO LEILÃO: 09 de julho de 2024, a partir das 13:00 horas, pela melhor oferta, exceto pelo preço vil, qual seja, inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do valor da avaliação. Para cada lance recebido a partir dos 3 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. LOCAL: O leilão será realizado através do site www.vicenteleiloes.com.br.

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

PROCESSO: Autos nº 0002803-09.2019.8.16.0150 -CUMPRIMEMNTTO DE SENTENÇA, em que é Exequente ALDINO MENUZZI (CPF: 037.818.369-91).

BEM(NS): um veículo CHEVROLET/MONTANA LS, placas AXS4880.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$42.606,00 (quarenta e dois mil, seiscentos e seis reais), em 21/09/2023 (seq. 223.1).

*Avaliação sujeita a atualização até a data da alienação por índice oficial de apuração da correção monetária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$27.747,61 (vinte e sete mil, setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos), em 09/2022 (seq. 187.2).

DEPOSITÁRIO: não informado nos autos.

LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS): na posse do Executado (em tese).

ÔNUS: bloqueio nestes autos. Impossibilidade de verificação de débito junto ao Detran/PR tendo em vista a ausência de informação do renavam para consulta.

OBS.: Arrematação é modo originário de aquisição da propriedade. Portato, o(s) bem(ens) será(ão) adquirido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, inclusive obrigações Propter Rem (v.g. cotas condominiais, IPTU, multas, IPVAs). Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do Código de Processo Civil, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a

que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do Código de Processo Civil, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. As custas e despesas do processo até então realizadas, e eventuais tributos existentes, serão pagos com o valor depositado pelo arrematante. As despesas de arrematação, comissão de leiloeiro e demais despesas ficarão por conta do arrematante.

Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos com fato gerador anterior ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmite legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

LEILOEIRO: Vicente de Paula Xavier Filho, Jucepar nº 14/264-L.

****COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; em caso de adjudicação, 2% (dois por cento) sobre o valor da adjudicação, a ser paga pelo exequente; em caso de remição 2% (dois por cento) do valor pelo qual o bem foi resgatado, pela pessoa que realiza a remição; em caso de acordo/transação, 2% do valor do acordo, pelo executado, somente quando após designada arrematação e publicados os editais. **LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO:**

Quem pretender arrematar ditos bens, deverá ofertar lances pela Internet através do site www.vicenteleiloes.com.br devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lances 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 o sinal de 20% (vinte por cento) do respectivo valor, completando o lance em 24 horas, sob pena de perder o sinal ofertado em favor da execução.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

PARCELAMENTO: MEDIANTE REQUERIMENTO E ACEITAÇÃO PELO JUIZ.

a) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

b) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do Código de Processo Civil), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 2% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

c) **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO (COM BASE NO ARTIGO 895 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL):** Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do Código de Processo Civil. Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor, nas seguintes

condições:

Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s), ficando o arrematante como fiel-depositário do bem a partir da expedição da

carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros)

Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela será atualizado mensalmente (pro-rata die), pelo INPC, a partir da arrematação; parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para "pagamento em continuidade", indicando a mesma conta bancária constante na primeira guia emitida para pagamento do valor do sinal mínimo de 25%. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida), podendo o r. juízo valer-se da via executiva em face do arrematante (podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado), incidindo, sobre o valor devido (soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas), multa de 10% (dez por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

OBS. Sobre direito de preferência: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto,

recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

OBS.: Em caso de arrematação, deverá ser resguardada a parte que cabe aos coproprietários e ao cônjuge alheio à execução, calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 843, § 2º, do Código de Processo Civil.

OBS.: Na eventualidade da arrematação de determinado lote restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso haja interesse, a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado.

OBS.: Em caso de arrematação com créditos inferiores ao valor da arrematação, será de responsabilidade do arrematante a integralização dos valores.

OBS: Em caso de parcelamento da arrematação, as guias de pagamento via depósitos judiciais serão expedidas e encaminhadas pelo Leiloeiro e os comprovantes de pagamento das mesmas deverão ser

juntados no processo, PELO ARREMATANTE.

MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE: Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do Código de Processo Civil). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. 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 de o imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP (Unidade de Interesse de Preservação) pelo Município, caberá ao

arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).

Sendo arrematado veículo, ficam os interessados cientes da possibilidade de o mesmo não ter chaves, sendo de responsabilidade do arrematante providenciar e arcar com os custos das mesmas. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega, sob pena de perdimento do bem em favor do leiloeiro, para pagamento dos custos de armazenamento.

Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

Caberá ao arrematante arcar com os custos para a 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.

CONTATO PARA INFORMAÇÕES E DÚVIDAS: Com o leiloeiro, pelo telefone (41) 99555- 1003 ou pelo site www.vicenteleiloes.com.br. Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese de o(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados ADELAR MAFFINI e LUIS RODIGUES DA SILVA, bem como os eventuais: procuradores, 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 por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil 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. Ressalte-se que, se o

executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital, nos termos do art. 889, parágrafo único do Código de Processo Civil. 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 Código de



Processo Civil será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil). 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 Santa Helena, Estado do Paraná.

Santa Helena-PR, 14 de junho de 2024.

JORGE ANASTÁCIO KOTZIAS NETO

Juiz de Direito