

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO CENTRAL
JUIZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DE LONDRINAPR / PROJUDI

Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I, 6º andar, Caiçaras, Londrina/PR. CEP: 86.015-902. Fone: 43-3572-3260

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E DE INTIMAÇÃO, COM PRAZO DE 20 DIAS

Lei nº 13.105/2015

O Doutor GUSTAVO PECCININI NETTO, MMº Juiz de Direito Titular da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe confere a lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele notícia tiverem, que será levado a leilão na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, com o acatamento de lances através da rede mundial de computadores pelo sítio eletrônico WWW.DESEULANCE.COM a quem mais der e melhor lance oferecer, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos...abaixo mencionados, na forma seguinte:

PERÍODO DO LEILÃO: de 04/novembro/2022 às 10hs45min a 10/novembro/2022 às 10hs45min quando ocorrerá a partir desse horário o encerramento automático após não superado o tempestivo maior lance eletrônico;

DO LOCAL do leilão público: o leilão eletrônico será realizado através do sítio eletrônico supra indicado mediante prévio cadastro e habilitação dos interessados.

DO CADASTRO: os interessados em participar do leilão eletrônico deverão efetuar cadastramento prévio indispensável e gratuito, na forma determinada pelo referido sítio, enviando ao mesmo cópias escaneadas dos seguintes documentos: carteira de identidade com foto, CPF ou CNPJ se o caso, comprovante recente do local da residência/sede em nome do próprio usuário cadastrado, endereço de correio eletrônico (e-mail), cópia do contrato social e da última alteração caso pessoa jurídica, e confirmar os seus respectivos lances, observadas as regras estabelecidas na legislação sobre certificação digital, responsabilizando-se o usuário, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos, sendo que os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário. Os dados fornecidos pelo usuário terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo Leiloeiro ou pela Deseculance aos outros usuários, com exceção do login. O cadastramento implicará na aceitação da integralidade das condições estipuladas neste edital de Leilão Público Judicial, não podendo no futuro alegar ignorância a respeito do mesmo. A participação estará condicionada à obtenção da habilitação prévia no sítio eletrônico para cada leilão específico, a ser concedida de acordo com os critérios de cadastro e segurança do leiloeiro, conforme normas regentes. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances. Proteção de dados pessoais: o Leiloeiro Oficial nomeado, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais-LGPD, somente realiza a coleta e tratamento de dados pessoais fornecidos pelo próprio titular ao cadastrar-se para participar do leilão, com a finalidade específica de identificar os proponentes, viabilizando o atendimento ao cliente e a realização de leilões de forma segura e prevenindo fraudes. Esses dados são mantidos em servidores seguros pela empresa responsável Deseculance Ltda e compartilhados somente com a Junta Comercial e com o respectivo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina/PR, para fins de faturamento dos bens arrematados ou ainda quando for obrigado a fazê-lo mediante lei ou ordem de autoridade judicial/administrativa. O Leiloeiro não coleta dados de cartões de crédito ou contas bancárias mormente porque os pagamentos das parcelas de arrematação são realizados pelo próprio Arrematante e diretamente ao respectivo Juízo em conta vinculada ao pertinente processo, nem informações pessoais de caráter sensível, respeitando todas as regras de privacidade e uso de dados pessoais e de sigilo bancário, quando aplicável. Da legislação: Quem pretender arrematar, adjudicar, ou remir dito bem, deverá estar ciente de que à espécie aplicam-se os preceitos do Código de Processo Civil bem como as condições constantes no presente edital; Prorrogação do leilão: nas datas designadas, sendo determinado feriado...será transferido o leilão público para o primeiro dia útil seguinte no mesmo local e à mesma hora em que teve início...Regras Gerais: 1.a) bem poderá ser arrematado por quem oferecer maior lance não vil...observando-se em tudo os dispositivos legais e na forma do presente Edital; 1.b) pagamento do lance poderá ser realizado à vista ou parcelado sendo que em qualquer dos leilões as ofertas de valor para aquisição em prestações serão corrigidas mensalmente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor/IBGE no período compreendido entre a data do encerramento do leilão e o último dia do mês anterior ao do efetivo pagamento, sendo que em caso de atraso do pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, e o parcelamento será rescindido vencendo-se antecipadamente o saldo devedor...1.d) pagamento da arrematação/aquisição, ou de sua 1ª parcela/caução se o caso, deverá ser realizado imediatamente... vale acrescentar que os pagamentos não efetuados no ato do leilão implicarão ao Adquirente faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a Denúncia Criminal e a Execução Judicial contra o mesmo...2)O presente Edital será afixado no átrio deste Juízo no Quadro de Avisos, na íntegra, e publicado uma só vez, gratuitamente se o caso, como expediente judiciário, no Diário de Justiça do Est. Paraná nº 3304 de 13.10.2022...A forma de publicidade dos atos de alienação fica ao encargo do leiloeiro, ao qual resta desde logo autorizado a publicação na mídia impressa, física, ou eletrônica, apenas de resumos, extratos, ou comunicados de chamamento genéricos e concisos dos interessados no leilão...3)Os imóveis serão vendidos em caráter ad corpus, no estado documental e de conservação e regularidade em que se encontram, inclusive no que tange à situação civil, ambiental, registral perante o cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições em que se apresentarem perante os órgãos públicos, sendo que a dimensão do imóvel mencionada nesse edital, catálogos e outros veículos de comunicação são de caráter secundário sendo assim meramente enunciativas e repetitivas tais referências às dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações fáticas, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos ou muros dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear seja considerada inválida a aquisição no leilão público judicial ou pleitear abatimento proporcional do preço sob tais alegações...; 3.1)É ônus exclusivamente do Adquirente, de maneira irrevogável e irretroatável, promover eventuais necessárias regularizações de qualquer natureza...inclusive, se o caso, apresentar ao Juízo os pertinentes projetos técnicos e memorial descritivo de desmembramento do imóvel, previamente assinado por profissional habilitado...o que ocorrerá portanto sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Leiloeiro/Juiz/Partes não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários; 3.2)O Adquirente deverá se identificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação...não ficando o Leiloeiro/Juiz/Partes responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Leiloeiro/Juiz/Partes não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental; 3.3)Fica portanto ciente o eventual adquirente de que o bem será alienado no estado de conservação em que se encontrar à data do leilão público judicial e sem qualquer garantia (Res. CNJ), constituindo assim ônus exclusivo do interessado a prévia vistoria e a verificação da realidade fática das condições atuais dos bens imóveis, em especial diligenciar para averiguar a existência e a dimensão de eventuais danos e/ou passivos ambientais, não cabendo a essa Justiça ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto aos mesmos...Na hipótese de imóveis, caberá exclusivamente ao interessado previamente à oferta da proposta/lance identificar a exata localização geográfica do imóvel, se dispõe o mesmo de regular estado de conservação geral, a situação de posse do bem, se o caso se são ou não territorialmente contíguos/vizinhos, se há qualquer divergência quanto à metragem da área construída e/ou existência das benfeitorias descritas, se há necessidade de retificação da área real do imóvel, se a atual área efetivamente disponível/viável para exploração econômica está ou não em exata conformidade com o teor da descrição contida em atualizada certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, certidão essa pelo interessado providenciada junto ao respectivo CRI, as questões pertinentes à existência e a todas as consequências sobre o imóvel ora em alienação judicial decorrentes de eventual Contrato de Promessa de Compra e Venda, e tudo o mais relacionado ao imóvel; 3.4)Fica assim desde já previamente estabelecido que todas as ponderações depreciativas/valorativas constatadas na vistoria prévia serão pelo juízo consideradas como já incluídas na mensuração do valor do lance ofertado ao Leiloeiro; não exercido pelo interessado o direito de vistoria mais ofertado lance, por si ou através de preposto, através de proposta escrita ou via internet será o lance considerado válido, irrevogável e irretroatável, não podendo o adquirente alegar posteriormente que desconhecia quaisquer características do bem adquirido se teve a oportunidade de previamente o vistoriar e facultativamente não o fez, assumindo e aceitando assim os riscos daí decorrentes; ao sinalizar interesse, o adquirente formaliza para todos os fins de direito que tem prévio e pleno conhecimento detalhado do objeto adquirido no leilão e do estado de conservação atual do referido bem, o qual não possui qualquer garantia, sendo portanto inaceitável a excusa do pagamento integral sob argumentações similares, a exemplo de que o bem adquirido não estava nas condições que se imaginava eis que a presente alienação judicial se dará em caráter ad corpus; 3.5)Fica previamente ciente o adquirente que ao ofertar lance no leilão estará assumindo o risco de eventos decorrentes da ocupação irregular para a alienação judicial, tais como danos causados pelo ocupante; 4)Nos casos de adjudicação e de arrematação em leilão público judicial, os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames eventualmente existentes até à data da expedição da respectiva Carta de Arrematação/Adjudicação...Caberá à parte interessada a verificação de outros débitos incidentes sobre os imóveis que eventualmente não constem dos autos (Res. CNJ); 5)Os leilões serão realizados pelo Bel. Péricles Weber de Almeida, Leiloeiro Público Judicial juramentado e com fé de Oficial Público, matrícula 20050043986, devidamente nomeado pelo Juízo...5.1)Visitação: antes da data de encerramento do leilão, os interessados terão o direito de visitaçao aos bens nos respectivos locais em que se encontram declarados neste edital mesmo que depositados em mãos do Executado...5.1.a) a visitaçao livre pode dar-se de segunda-feira a sábado no horário comercial local; 5.1.b) sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC e de ensejar multa de R\$ 1.000,00(mil reais) por cada resistência, cujo importe será destinado ao Exequente, caso o Executado ou Depositário impeça ou crie embaraços à visitaçao ao bem sob a sua guarda o interessado deverá peticionar ao Juízo da execuçao requerendo ordem para a visitaçao acompanhado por Oficial de Justiça...8)Após a confecção do Auto de Arrematação, que será lavrado de imediato pelo Leiloeiro, será assinado esse pelo Adquirente ou por seu Procurador formalmente constituído, pelo Leiloeiro e ao fim, somente após comprovados os tempestivos pagamentos das garantias prestadas pelos arrematantes como também recolhidos os valores devidos ao leiloeiro, pelo Juiz da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR...9)Oferecendo preço não inferior ao da avaliação atualizada monetariamente, terão o exequente e as demais pessoas legitimadas preferência para a adjudicação desde que o seu requerimento seja realizado nas mesmas condições da(o) maior proposta/lance antecedente ofertada(o) publicamente no sítio eletrônico do leilão; assim, havendo licitantes, o requerimento ao Juízo para a adjudicação deverá ser formulado durante o ato de alienação pública judicial eletrônica (e não, portanto, posteriormente) através do envio de lance eletrônico válido formalizado, pelo legítimo, antes do encerramento eletrônico oficial do leilão, o que possibilitará ao interessado, em benefício da execução e no interesse do executado, majorar a oferta até que se proceda à arrematação ou à adjudicação, precluindo dessa forma ato contínuo as oportunidades processuais para a adjudicação, inexistindo assim intervenção humana na coleta e no registro dos lances; quando do cadastramento, deverá o Legitimado previamente comprovar ao sítio eletrônico essa sua situação jurídica especial enviando cópia da documentação probante;...10.a) a carta de adjudicação e o mandado de imissão na posse, os quais serão expedidos depois de transcorrido o prazo de dez dias; 11)Não serão aceitas desistências pelo adquirente ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital para se eximir das obrigações geradas, ciente o mesmo de que a não apresentação do comprovante de quitação da arrematação junto ao Leiloeiro no ato do leilão resultará em que, no aproveitamento dos atos processuais anteriores já praticados: 11.1) a não-aperfeiçoada aquisição será automaticamente resolvida restando sem efeito para fins de alienação, apenas para o inadimplente adquirente, o eventual Auto assinado pelo mesmo, no imediato retorno do bem ao leilão com reabertura da fase de lances e na aplicação das penalidades cíveis e criminais àquele que der causa, sem prejuízo da proibição de participar em outros leilões...11.3) Não honrado pelo Arrematante o seu lance efetuando os depósitos, o que configurará desistência ou arrependimento por parte do mesmo, ficará este obrigado a pagar ao Leiloeiro o valor da comissão no percentual de cinco por cento se bem imóvel, calculada sobre o seu lance de maior valor ofertado a cada bem, mais as quantias necessárias que o Leiloeiro tiver desembolsado para a realização do evento frustrado... e na hipótese o Juiz impor-lhe-á multa de vinte por cento sobre o valor da avaliação, em benefício do exequente, valendo a decisão como título executivo, sujeitando-se ainda à execução, pelo exequente, do valor devido a ser formulado o pedido nos autos da execução em que se deu a arrematação; complementarmente, será encaminhada comunicação ao Ministério Público Estadual para adoção das providências cabíveis; e não havendo o pagamento no prazo estabelecido será a multa inscrita como Dívida Ativa do Estado;...e para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o Juiz da execução poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo usuário para oferecer seus lances...; Advertências Especiais: A) não se inclui no valor do lance a comissão do Leiloeiro, a qual será paga diretamente ao mesmo pelo adquirente/remitente, ao final do leilão e à vista...C) Caberá às partes e aos envolvidos a seguir descritos arcar com a comissão do leiloeiro, nos seguintes termos: honorários em 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo arrematante; 2% sobre o valor da avaliação atualizada monetariamente nos casos de adjudicação, pagos pelo exequente; 2% sobre o valor atualizado, do bem ou da dívida (o que for menor), nos casos de acordo ou pagamento, pagos respectivamente pelo executado, sendo o pagamento à vista e em caso de atraso desse ficam mantidas as disposições da alínea "A" supra, parte final; C.1) honorários em 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo Requerente, na remição de bens pelo executado, cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente, ou aos credores em concurso nas hipóteses legais, assim como também na hipótese de desapropriação do bem por interesse público formalizada nos autos somente após a disponibilização desse edital de leilão...; D) se bem imóvel, o adquirente arcará também com as custas referente à expedição da carta de arrematação estabelecido na tabela de custas/TJE-PR, e deverá o adquirente apresentar também a prova de quitação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis/ITBI junto à Prefeitura Municipal da situação do bem; quando o caso, arcar com o recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; E) Correrá por conta

do adquirente as eventuais despesas e custos relativos à transferência patrimonial do bem arrematado, nos termos da legislação vigente, observando-se o valor da arrematação/adjudicação como base de cálculo para a sua cobrança; F) ao Exequente, na hipótese de renúncia ou desistência da execução, caberá pagar ao Leiloeiro 5% sobre o valor atualizado do bem...INTIMAÇÃO: 1) Pelo presente, ficam intimados os Exequentes, o Executado, o(s) seu(s) sucessor(es) se o caso, o(s) corresponsável(eis), o(s) Credor(es) Hipotecário(s) e os demais regularmente averbados, Anticrético(s), Pignoratício(s) ou Fiduciário(s), o(s) Senhorio(s) Direto, o(s) Condômino(s), o(s) Usufrutuário(s), o(a) Locatário(a), os Confrontantes, os respectivos cônjuges/companheiros se o caso e se houver, na(s) pessoa(s) de seu(s) respectivo(s) representante(s) legal(ais), o(s) Promitente(s) Comprador(es), o(s) Promitente(s) Vendedor(es), o(s) Enfitentea(s), o Concessionário de uso especial para fins de moradia, o Concessionário de direito real de uso, o Administrador Provisório do Espólio se o caso, o(s) sucessor(es) se o caso, o Administrador Judicial da Falência/Recuperação Judicial/ Insolvência Civil, se o caso, o(s) Arrendatário(s), o meeiro, o(s) sócio(s), os eventuais ocupantes, o(s) coproprietário(s), o Estado do Pará e o Município de Ananindeua, no caso de alienação de bem tombado ou com desapropriação por interesse público, o executado revel, de todos os termos deste Edital...se porventura não forem encontrados para intimação/cientificação por qualquer outro meio idôneo de comunicação;...Por meio do presente edital, dá-se ciência que todo aquele que tentar impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito a penalidade prevista no art. 358 do Código Penal, sem prejuízo da reparação do dano na esfera cível. Erratas, ônus, e/ou despesas informadas e anunciadas antes do encerramento do período do leilão público eletrônico integram o presente Edital de Leilão, sendo que o material fotográfico e descrições inseridas na internet são meramente informativas, reservado o direito de alterações até o encerramento eletrônico do leilão e de correção de possíveis erros de digitação ou imagem, a qualquer tempo. Os lotes terão horário previsto de fechamento (relógio disponível na seção "tela de lance" do Portal), sendo certo que, caso o Leiloeiro receba algum lance nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances. É para que chegue ao conhecimento do executado e dos terceiros interessados e não possam, no futuro, alegar ignorância a respeito, será o presente Edital publicado na forma da Lei e afixado na íntegra no lugar de costume. DADO E PASSADO nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, em 29 de setembro de 2022. Eu, Pêrcles Weber de Almeida, Leiloeiro Oficial nomeado judicialmente, que digitei e o subscrevi...LISTA DE PROCESSOS DE EXECUÇÕES DIVERSAS EM LEILÃO PÚBLICO: 01) Processo: 00831410520108160014 (Cumprimento de Sentença; Rescisão/Resolução) Exequente: Alice Maria Barreto Prado Ferreira, e Paulo Horto Leilões Ltda. Advogado: Guilherme Regio Pegoraro, OAB/PR 34.897 Executado: AMILCAR LEÃO GONÇALVES DIAS Advogados: Daniel Lima de Souza Aguiar, OAB/PA 014.139; Daniel Lima de Souza Aguiar, OAB/PA 14139N; Marcelo Araújo de Albuquerque Lima, OAB/PA 16114N / 16.114-b; Marcelo Araújo de Albuquerque Jassé, OAB/PA 16.114-B; e OAB 15136N-PA advogado não cadastrado no sistema. DESCRIÇÃO do bem: terreno urbano, parte destacada de maior porção, com frente para a Rua Carlos Ano Bom, coletado sob o número 9-A, a 58 metros da Av. 2 de Junho, bairro: Centro, nesta cidade e comarca de Ananindeua-PA, medindo 26,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 120,00 metros de extensão em ambas as laterais, confinando pela frente com a citada rua, pela lateral direita com a Rua Sol Nascente, pela lateral esquerda com a Distribuidora Líder, e pelos fundos com a área remanescente, perfazendo uma área de 3.120m². Registrado sob a matrícula nº. 22.067, ficha: 1, livro: 2, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e Notas da Comarca de Ananindeua/PA, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Ananindeua sob o número 126404/4. O imóvel eventualmente está ocupado. Fiel Depositário: Amilcar Leão Gonçalves Dias, podendo ser encontrado na Rua Carlos Ano Bom, nº 30 - Ananindeua-PA. Ônus: conforme matrícula cuja a visualização foi disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradoresnorgbr) - Visualizado em: 27/10/2021 às 15:07:46 e juntada no evento 286.2, sobre a matrícula deste imóvel consta(m) ainda as seguintes averbações/registros: a) conforme R-3/22.067 em 02.07.2014, penhorado nos autos do processo tramitando pela 10ª Vara Cível de Londrina-PR, em que é exequente Paulo Horto Leilões e executado Amilcar Leão Gonçalves Dias, como garantia do pagamento da quantia de R\$ 91.528,97. Informações pelo Avaliador(Ins.133) e que NÃO integram a descrição da matrícula no CRI: imóvel de uso comercial, murado, contendo 01 edificação de um pavimento, 01 galpão de expedição e pátio de estacionamento, com área total construída de 659,57m², sendo o galpão industrial, em alvenaria, com cobertura em estrutura metálica, telha de fibrocimento, piso em concreto de alta resistência, com 1 mezanino, edificação de 1 pavimento contendo 10 cômodos, estrutura em concreto armado, e pátio do estacionamento com piso revestido com blocos intertravados de concreto tipo blockret...Valor da dívida/débito em junho de 2021: R\$ 773.782,27 (), e demais cominações legais, a ser atualizada até a data do efetivo pagamento. Além desta penhora e registros/averbações supra discriminadas inexistem nos autos, até à presente data, outro ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

DR. GUSTAVO PECCININI NETTO

Juiz de Direito Titular da 10ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PA