

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ
DOS PINHAIS - 1ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, 501 - Edifício do Fórum - São Pedro - São José dos Pinhais/PR –
CEP: 83.005-570 - Fone: (41)3434-8430 - E-mail: sjp-1vj-e@tjpr.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO
AUTOS Nº 0009838-11.2018.8.16.0035

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível de São José dos Pinhais - PROJUDI - Estado do Paraná, Dr(a). Camila Mariana da Luz Kaestner, na forma da Lei, **FAZ SABER** aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que nos autos de processos abaixo indicados, venderá os bens/lotes adiante discriminados, pelo maior lance em **LEILÃO PÚBLICO** a ser realizado em, **primeiro leilão, 12/12/2024 às 10:00 horas (horário de Brasília)**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior ao valor da avaliação e **segundo leilão, 19/12/2024 às 10:00 horas (horário de Brasília)**, ocasião em que será aceito lance igual ou superior à **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação e ambos a serem realizados **na modalidade eletrônica**, por meio do sítio www.milanileiloes.com.br. **VENDA DIRETA:** Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 90 (*noventa*) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro ao juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5.00%;

MODALIDADE: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no sítio: www.milanileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e solicitar a sua habilitação para ter acesso ao auditório virtual de cada lote com antecedência mínima de 48 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site a partir de sua publicação, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor; (cujas regras ficam fazendo parte integrante do presente). Os lances efetuados de forma eletrônica serão recepcionados somente na condição de pagamento à vista. **Será considerado vencedor o lance em maior valor, não podendo ser preço vil (este considerado se inferior a 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).** **OBSERVAÇÃO:** 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;

PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO PARCELADA (CPC, ART. 895): O interessado em **adquirir o(s) bem(ns) em prestações deverá protocolar sua proposta por e-mail contato@milanileiloes.com.br**, respeitando sempre as seguintes condições: I – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação; II – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição por qualquer valor que não seja considerado como vil. § 1º - A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% 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. § 4º - No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º - O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. § 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, prevalecerá a de maior valor. Caberá ao arrematante a atualização monetária das parcelas, a emissão das respectivas guias de depósitos judiciais em continuação ao depósito do sinal, bem como, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, protocolar em juízo os comprovantes de pagamentos;

PROCESSO: Autos sob o nº **0009838-11.2018.8.16.0035** – (PROJUDI) de **CLASSE PROCESSUAL: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL, ASSUNTO PRINCIPAL: PENHORA / DEPÓSITO/ AVALIAÇÃO**, em que é Deprecante(s) **VIBRA ENERGIA S.A (CNPJ: 34.274.233/0001-02)** e Deprecado(s) **JOÃO ABIB MANSUR (CPF: 355.291.569-91) – MG CONSTRUTORA LTDA (CNPJ: 04.771.586/0001-49) - SANDRA MARIA BUSATO MANSUR (CPF: 319.220.909-72);**

LEILOEIRO OFICIAL: CLEVER ELMES MILANI, MATRÍCULA JUCEPAR 16/283-L, contato@milanileiloes.com.br, Fone: 41 3332-6868; 41 99236-3064;

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão - tal como o preço - o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance; Em caso de remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito até o dia útil anterior ao leilão, o Leiloeiro terá direito ao ressarcimento das despesas com a realização do ato, a serem pagas: a) pelo exequente, em caso de adjudicação, acordo ou desistência; b) pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida. Se a remição, adjudicação, pagamento ou parcelamento do débito ocorrer no dia do leilão, o Leiloeiro terá direito ao ressarcimento das despesas, bem como a comissão no valor de 1% do valor da avaliação, limitada até R\$ 10.000,00. Neste caso, o pagamento da comissão e das despesas observará a forma supracitada prevista;

BEM(NS): ÁREA “A”, com 69.216,89m², com as seguintes medidas e confrontações: - o ponto de partida O=PP foi cravado junto a cerca da faixa de domínio da BR-376, e divisa com Paraná Golf; deste ponto segue por cerca de arame confrontando com Paraná Golf, nos seguintes rumos e distâncias: 51°52’NE, mede 280,40 metros, até o ponto nº 01; 52°05’NE mede 399,54 metros até o ponto nº 02; mede 136,35 metros até o ponto nº 2-A; 55°09’NE, mede 185,25 metros até o ponto nº 03 (cravado na margem do Rio Guamirim); deste ponto segue dividindo pelo Rio Guamirim com João Mansur, nos seguintes rumos e distâncias: 15°04’SE mede 26,99 metros até o ponto nº 04; 40°00’SO, mede 19,06 metros até o ponto nº 07; deste ponto deixa o Rio Guamirim e segue por linha seca, confrontando com Haras Bom Pastor, nos seguintes rumos e distâncias: 76°52’SO, mede 68,24 metros até o ponto nº 08; 51°39’SO, mede 584,58 metros até o ponto nº 09; 48°25’SO mede 161,97 metros até o ponto nº 10; 50°31’SO, mede 164,27 metros até o ponto nº 11, deste ponto segue pela cerca de arame da faixa de domínio da BR 376, ao rumo de 5°15’NE e mede 112,99 metros até o ponto de partida O=PP. **OBS.:-** Área essa Remanescente de um terreno com 5.624.823,40m²., situado no lugar denominado **FAZENDA CERRO AZUL e GUARAITUBA**, Distrito de Campo Largo da Roseira, Município de São Jose dos Pinhais, Estado do Paraná, cadastrado no INCRA sob nº 701.149.288.004-0, conforme Registro Geral **Matrícula nº 52.084** do 1º S.R.I de São Jose dos Pinhais - PR (Mov.267.2) e conforme Laudo de avaliação (Mov. 118.1);

AVALIAÇÃO: R\$ 5.750.000,00 (cinco milhões, setecentos e cinquenta mil reais), conforme (Mov. 118.1) em 02/10/2019 e homologação do laudo (Mov. 129.1) em 30/01/2020;

LOCALIZAÇÃO: BR-376, no distrito de Campo Largo da Roseira do município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná;

ÔNUS DA MATRÍCULA (atualizada até: 09/02/2024): R6 – Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; AV 7, 8, 9 e 10 – Prorrogação de prazo referente a R6; R11 - Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A ; R12 - Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; R13 - Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; AV14 - Prorrogação de prazo referente a R11; R15 – Penhora extraído dos autos de Execução fiscal nº 4013638-30.2013.8.26.0114 da 3º Vara Cível da Comarca e Foro de Campinas SP; R16 - Penhora extraído dos autos nº 0807544-03.2017.8.12.0001 da 15º Vara Cível de Campo Grande MS; R17 – Penhora extraído dos autos nº 0842616-90.2013.8.12.0001 da 12º Vara Cível de Campo Grande MS; R18 – Arresto extraído dos autos nº 0822057-10.2016.8.12.0001 de 1º Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande MS; AV19 – Indisponibilidade extraído nos autos nº 0020361-53.2016.8.160035 da 1º Vara Cível de São Jose dos Pinhais PR; R20 – Conversão de Arresto em Penhora extraído dos autos nº 0822057-10.2016.8.12.0001 de 1º Vara de Execução de Título Extrajudicial de Campo Grande MS; AV21 – Cancelamento de Penhora extraído dos autos nº 0807544-03.2017.8.12.0001 da 02º Vara de Execução de Título Extrajudicial; Conforme matrícula imobiliária nº 52.084 do 1º S.R.I de São Jose dos Pinhais – PR, juntada nos autos mov. **267.2;**

DEPOSITÁRIO: Nada consta;

DÉBITO EXECUTADO: R\$ 481.010,34 (quatrocentos e oitenta e um mil reais e trinta e quatro centavos), conforme (Mov. 1.1) em 04/06/2018. **DÉBITO ATUALIZADO:** R\$ 1.720.687,42 (um milhão, setecentos e vinte mil, seiscentos

e oitenta e sete reais e quarenta e dois centavos) conforme (Mov. 210.2) em 15/03/2022, que fica sujeito à atualização e acréscimos legais até a data do efetivo pagamento;

RECURSO(S) PENDENTE(S): Nada consta.

DIVIDAS E ÔNUS: **A arrematação será considerada aquisição originária.** A responsabilidade do arrematante ficará restrita ao preço e custas da arrematação, tributo incidente sobre a aquisição (ITBI), comissão do leiloeiro e eventuais custas para levantamento das restrições registras e imissão de posse, de modo que, satisfeitas tais obrigações, o bem será entregue livre de dívidas e ônus, observando-se o preconizado no artigo 130, § único, do Código Tributário Nacional e no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Eventuais ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, 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.

CONDIÇÕES GERAIS: 1) O arrematante ficará responsável por promover as diligências necessárias a fim de garantir o levantamento das pendências eventualmente existentes sobre o bem junto aos órgãos competentes, contando com advogado de sua confiança caso seja necessário. 2) Ficará também sob a responsabilidade do arrematante eventuais emolumentos ou despesas cartorárias relativas ao levantamento dos registros na matrícula imobiliária, bem como as despesas decorrentes de regularização, transferência, expedição da carta de arrematação, imissão na posse e imposto ITBI. 3) O bem será vendido no estado em que se encontra, sendo responsabilidade do interessado realizar prévia vistoria com o depositário indicado. 4) A venda será feita em caráter ad corpus, ficando o interessado responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, entre outras, e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções de condomínio, quando houver, e, se necessário for, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos órgãos competentes. 5) As informações acerca de potencial construtivo, de ser imóvel tombado ou considerado como UIP pelo Município, de ocupação ou desocupado, ou referentes ao local de depósito e entrega do bem móvel, deverão ser previamente levantadas pelo interessado, não sendo aceita qualquer reclamação após a compra. 6) Antes de adjudicado ou alienado o bem, o executado pode remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas processuais, honorários advocatícios e honorários do leiloeiro. 7) Se houver impugnação à arrematação, o arrematante poderá desistir da aquisição com a restituição da quantia paga, na forma do art. 903, § 5º, do CPC. 8) Quando cabível, será reservado o direito de preferência do cônjuge ou coproprietário alheio à execução ou resguardada a sua quota-parte calculada sobre o valor da avaliação (art. 843, do CPC). 9) Quando cabível, terá preferência, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior (art. 1.322, do CC). 10) O cônjuge ou coproprietário com interesse em exercer o direito de preferência, deverá diligenciar seu cadastro completo no site <https://milanileiloes.com.br/> e solicitar ao leiloeiro com pelo menos 24 horas de antecedência sua condição de licitante preferencial, para que, por ocasião dos leilões, ofereça seus lances exclusivamente através do auditório virtual. 11) Após a homologação do lance vencedor, o arrematante será comunicado através do e-mail que tiver cadastrado no site do leiloeiro quanto ao **prazo de 24 horas para efetuar o pagamento do lance ofertado**, da comissão do leiloeiro e imposto ICMS (quando cabível). 12) Caso não seja efetuado o depósito pelo licitante vencedor, o leiloeiro comunicará o fato ao juízo, informando também o lance imediatamente anterior, sendo que poderá homologar a arrematação ao segundo colocado, mediante sua concordância e desde que o lance oferecido preencha as condições deste edital, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante inadimplente. 13) Em caso de inadimplemento dos valores devidos pelo adquirente, inclusive da comissão do leiloeiro, incidirá a multa de 10% e as demais penalidades previstas nos artigos 895, §4º e 897, do CPC, além do arrematante ter seu nome inscrito no Cadastro de Arrematantes Remissos do Poder Judiciário, podendo, ainda, ser criminalmente responsabilizado por fraude à leilão público (art. 335 e 358, Código Penal), bem como por todos os prejuízos financeiros causados às partes envolvidas no leilão. 14) Caso não haja expediente nas datas designadas, o(s) ato(s) fica(m) transferido(s) para o próximo dia útil, no mesmo horário e local;

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelos fones (41) 3332-6868, (41) 99236-3064, e-mail: contato@milanileiloes.com.br ou pelo sítio: www.milanileiloes.com.br;

INTIMAÇÕES: Fica(m) o(s) executado(s), na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(is), bem como o(s) corresponsável(is), cônjuge(s), coproprietário(s), herdeiro(s) e/ou sucessor(es), o(s) senhorio(s) direto(s), o(s) depositário(s) e o(s) credor(es) preferencial(is), terceiros, por meio da publicação deste, devidamente intimado(s), caso não o seja(m) por qualquer outro meio legal;

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A fim de dar ampla divulgação ao presente leilão, e em cumprimento ao artigo 887, do Código de Processo Civil, este edital será publicado na modalidade eletrônica no sítio www.milanileiloes.com.br;

PRAZO DE IMPUGNAÇÃO DO EDITAL: As partes, credores e/ou terceiros interessados poderão impugnar o presente edital no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados de sua respectiva intimação (art. 889, do CPC), bem como os demais interessados, observando o mesmo prazo, contado da data da publicação do edital no site do leiloeiro, sob pena de preclusão;

DADO E PASSADO, em Colombo e na comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, aos 02 de outubro de 2024. Eu, **Clever Elmes Milani, Leiloeiro Oficial matrícula 16/283-L** Designado, que o digitei e subscrevi.

CAMILA MARIANA DA LUZ KAESTNER
Juíza de Direito