

## EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

### Leilão Eletrônico

O EXMO. SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA(O) 1ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – ESTADO DO PARANÁ, **PEDRO IVO LINS MOREIRA**, nomeando o leiloeiro público **HELICIO KRONBERG**, JUCEPAR 653, faz ciência 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, 09/09/2020 e segundo leilão, 23/09/2020 ambas às 09:30 horas** ambas a serem realizados **na modalidade eletrônica**. Havendo autorização judicial para tanto, na hipótese de algum bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem ficará disponível no site do leiloeiro, pelo prazo de 60 (sessenta) dias para venda direta, prazo em que o leiloeiro receberá propostas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital. **No primeiro leilão**, o leiloeiro iniciará o ato ofertando individualmente cada um dos bens/lotes tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação (*indicado neste edital*), recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo valor atualizado da avaliação e pagamento do lance à vista, os bens/lotes não arrematados anteriormente serão, imediatamente e no mesmo ato, novamente ofertados, tendo como lance mínimo o valor atualizado da avaliação, para pagamento do valor do lance em parcelas, nas condições previstas neste edital. Caso algum bem não tenha sido arrematado no primeiro leilão, será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. **Nos demais leilões previstos neste edital**, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os bens/lotes, não arrematados no primeiro leilão, tendo como lance mínimo o valor equivalente 50% do valor atualizado da avaliação (*indicado neste edital*). O leiloeiro iniciará o segundo leilão e demais leilões posteriores ofertando individualmente cada um dos bens/lotes a partir do valor equivalente a 50% do valor atualizado da avaliação, recebendo lances apenas para pagamento à vista. Não havendo interessados na arrematação de algum bem/lote pelo mínimo equivalente a 50% do valor atualizado da avaliação e pagamento do lance à vista, os bens/lotes não arrematados serão, imediatamente e no mesmo ato, novamente ofertados tendo como lance mínimo o equivalente a 50% do valor da avaliação, recebendo o leiloeiro lances apenas para pagamento em parcelas, nas condições previstas neste edital. Será considerado vencedor o lance em maior valor, desde que observadas as demais regras estabelecidas neste edital, principalmente no que se refere à ordem e forma que os bens serão ofertados. O leiloeiro poderá atualizar o valor da avaliação até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 01 dia útil, contado da data de arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Alternativamente, o valor da arrematação poderá ser quitado no prazo de até 15 dias, mediante caução idônea, prestada no ato, equivalente a 25% do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor no prazo de 15 dias, perderá o valor da caução, tornando sem efeito a arrematação e retornando o bem à nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **b) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 01 dia útil, contado da data de arrematação em leilão, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo 30 **parcelas** iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (*trinta*) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente (*pro-rata die*), pela média do INPC+IGP-DI, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas, mediante guia judicial, em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital. O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (*moeda nacional*), devendo os valores ser depositados junto a conta bancária (*mediante guia judicial*) vinculada ao processo a que se refere este edital. **Caberá ao arrematante, no prazo máximo de 03 (três) dias após o vencimento de cada parcela, juntar os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores 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. Na hipótese de arrematação de bem imóvel mediante parcelamento do valor, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial registrada na matrícula do imóvel arrematado, arcando o arrematante com os custos do registro e posterior cancelamento. O não pagamento de qualquer parcela implicará no vencimento antecipado das demais, incidindo multa de 10% (*conforme previsto no art. 895, §4º do CPC*), podendo o exequente valer-se da via executiva em face do arrematante para execução da hipoteca gravada sobre o bem arrematado, hipótese em que o arrematante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, perderá o sinal (*entrada*), ficando obrigado a pagar a diferença porventura verificada, obrigando-se, ainda, a arcar com as despesas (*conforme previsto no art. 895, §5º do CPC*). Nos pagamentos via guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, devendo o arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo fone (41) 3233-1077 ou pelo site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). **Visitação do bem mediante contato prévio com o**

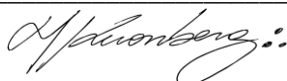
**leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do bem estar sob a guarda do leiloeiro. TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** 5,00% sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga à vista, em dinheiro (*moeda nacional*) ou cheque, pelo arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de inadimplência (*com o consequente desfazimento da arrematação*) ou desistência pelo arrematante (*ou proponente*), da arrematação (*ou proposta*), sendo considerada desistência ou inadimplência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital e/ou em r. decisão judicial. Em casos de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor da dívida atualizada até a data da arrematação ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor, na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, com créditos do próprio processo, será devida a comissão no percentual de 5,00% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, presencialmente (*desde que o leilão seja simultâneo*), no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela *internet*, por intermédio do site [www.kronbergleiloes.com.br](http://www.kronbergleiloes.com.br). **Nos leilões realizados exclusivamente pelo meio eletrônico, serão aceitas apenas lances eletrônicos, não havendo a possibilidade de ofertar lances presenciais.** 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.** **DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Contudo, na hipótese de arrematação de bem imóvel em processo cujo objeto seja a cobrança de taxas condominiais do próprio bem arrematado, o arrematante arcará apenas com o valor do débito de taxas condominiais (*inclusive valores eventualmente cobrados em outros processos, bem como valores que nem mesmo sejam objeto de cobrança judicial*) que eventualmente supere o valor da arrematação, ou seja, em tal hipótese ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais, e o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. **CONDIÇÕES GERAIS:** Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor da avaliação dos lotes agrupados, permitindo, assim, a arrematação dos lotes agrupados por um único arrematante (*art. 893 do CPC*). 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 do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive 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. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **Todas as penalidades previstas neste edital são aplicadas aos proponentes, na hipótese de ser apresentada proposta que vier a ser homologada pelo r. juízo competente. O arrematante só poderá desistir da arrematação com advogado constituído nos autos e nos casos elencados no dispositivo 903, § 5º, I, II e III do CPC. Art. 889 parágrafo único do CPC.** **INTIMAÇÕES:** Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem:

ALFREDO LUCIANI NETO, ROBSON IVAN STIVAL, REBECA SOARES TRINDADE, CARLOS ALBERTO AHLELDT, CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA, GLOBO RENAULT, AUTOVESA VEÍCULOS LTDA.

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0007518-76.2004.8.16.0035** **Requerente:** ALFREDO LUCIANI NETO **Requerido:** CONSTRUTORA JUNÇÃO LTDA. **Bem (lote único)** PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3.254,50m<sup>2</sup>, DO LOTE DE TERRENO COM A ÁREA TOTAL DE 7.720,60m<sup>2</sup>, DESIGNADO DA LOJA N° 02, DO C.E.C CONDOMÍNIO COMERCIAL, COM ACESSO INDEPENDENTE PELA AVENIDA DAS TORRES, SENDO A SEGUNDA UNIDADE A CONTAR DA ESQUERDA PARA A DIREITA DE QUEM DA AVENIDA OLHA O IMÓVEL, LOCALIZADA ENTRE A CASA N° 01 E A LOJA N° 03, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 2.409,39m<sup>2</sup>, SENDO 2.158,00m<sup>2</sup> NO PAVIMENTO TÉRREO E 251,39m<sup>2</sup> NO PAVIMENTO SUPERIOR, ÁREA DE USO COMUM DE 1.096,50m<sup>2</sup>, ÁREA DE USO EXCLUSIVO OCUPADOS PELA CONSTRUÇÃO DE 2.158,00m<sup>2</sup>, FRAÇÃO IDEAL DO SOLO DE 3.254,50m<sup>2</sup>, CONSTRUÍDA NO LOTE B, COM A ÁREA DE 7.720,60m<sup>2</sup>, SITUADO NO QUADRO URBANO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, ESTADO DO PARANÁ. CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, COM PÉS DIREITO E ESTRUTURA PRÉ FABRICADA, DE ESTILO BARRACÃO COM MEZANINO, DESTINADA A COMÉRCIO, DE PADRÃO SIMPLES, COBERTA COM TELHAS DE ZINCO, FORRO TRELIÇADO EM PVC, COM ESQUADRIAS EM FERRO, PISO EM CERÂMICA, FORRAÇÃO E CIMENTO BRUTO ALISADO, EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO. O IMÓVEL ENCONTRA-SE LOCADO À GLOBO RENAULT. LOCALIZAÇÃO: AVENIDA DAS TORRES, N° 2800, BAIRRO SÃO CRISTÓVÃO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR. DEMAIS CARACTERÍSTICAS CONSTANTES NA MATRÍCULA N° 51.765 DO 01° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS. **Recursos Pendentes:** Não Há. **Ônus:** CONTRATO DE LOCAÇÃO (R-03, AV-04, AV-5); EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (AV-7); INDISPONIBILIDADE DE BENS: AUTOS N° 0012878-93.2007.8.16.0129 DA 01ª VARA CÍVEL DE PARANAGUÁ/PR (AV-12). **Penhoras/Arresto:** penhora n°65/2005 1ª VARA CÍVEL DE SAO JOSE DOS PINHAIS-PR, penhora n°60/2008 1ª VARA CÍVEL DE SAO JOSE DOS PINHAIS-PR, penhora n°1143/2005 1ª VARA CÍVEL DE SAO JOSE DOS PINHAIS-PR, penhora n°0010532-63.2007.8.16.0035 1ª VARA CÍVEL DE SAO JOSE DOS PINHAIS-PR. **VALOR DA DÍVIDA R\$ 137.563,63** em 07 de agosto de 2019, **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 8.411.487,00** em 10 de julho de 2019. **Valor do bem em segundo leilão:** R\$ 4.205.743,50.

SAO JOSE DOS PINHAIS, 05 de Agosto de 2020.

---



**Helcio Kronberg**  
*Leiloeiro Público Oficial*