



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE GUARATUBA

VARA CÍVEL DE GUARATUBA - PROJUDI

Rua Tiago Pedroso, 417 - Edifício do Fórum Estadual - Cohapar - Guaratuba/PR - CEP: 83.280-000 - Fone: (41) 3472-1001 -

E-mail: varacivelguaratuba@hotmail.com

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será(ão) levado(s) à LEILÃO o(s) bem(ns) penhorado(s) do(a)(s) Executado(a)(s) **ESTACIONAMENTO MALIBÚ LTDA (JK MULTIMARCAS) (CNPJ 02.813.542/0001-09)** e **JAMILDO ASSIS JUNIOR (CPF 810.351.529-91)**, na seguinte forma:

**1º Leilão: em 04 de março de 2022, a partir das 13:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 18 de março de 2022, a partir das 13:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015). Caso não haja arrematação nos leilões supra referidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

**1º Leilão: em 10 de junho de 2022, a partir das 13:00 horas**, por preço igual ou superior ao da avaliação.

**2º Leilão: em 24 de junho de 2022, a partir das 13:00 horas**, por maior lance oferecido, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. (art. 891 do CPC/2015).

**LOCAL: (\*) Fórum**, Rua Tiago Pedroso, nº. 417, Cohapar, Guaratuba/PR e a modalidade eletrônica através do site: [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br)

**PROCESSO:** Autos nº. **0002267-63.2014.8.16.0088** – Carta Precatória Cível em que é Exequente **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)**.

**BENS(NS):**

**1** - “Lote de terras nº 19 (dezenove), da Quadra nº 138 (cento e trinta e oito) da Planta “Jardim Village”, situado neste Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 10,00 metros de frente para a Rua nº 03; por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel, com os lotes nº 20 e 21, pela lateral esquerda confronta com o lote nº 18, tendo 10,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 24, perfazendo uma área total de 240,00 m². Sem benfeitorias. Imóvel matrícula nº. 49.569 do CRI de Guaratuba”. Valor primitivo em 31 de maio de 2019: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2022:** R\$ 17.644,93 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e três centavos).

**2** - - “Lote de terras nº 20 (vinte), da Quadra nº 138 (cento e trinta e oito) da Planta “Jardim Village”, situado neste Município e Comarca de Guaratuba-PR, medindo 14,00 metros de frente para a Rua nº 35; por 25,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pela lateral direita de quem da referida rua olha o imóvel, com a rua nº 03, com a qual faz esquina, pela lateral esquerda, confronta com o lote nº 21, tendo 14,00 metros de largura na linha de fundos, onde confronta com o lote nº 19, perfazendo uma área total de 350,00 m². Sem benfeitorias. Imóvel matrícula nº. 49.570 do CRI de Guaratuba”. Valor primitivo em 31 de maio de 2019: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

**VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/02/2022:** R\$ 17.644,93 (dezessete mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e três centavos).

**AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 35.289,86 (trinta e cinco mil, duzentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis



centavos).

**ÔNUS:** Os lotes estão situados em mata fechada, não possuem estrada aberta para chegar ao local, nem saneamento básico, nem luz e água, também não possuem nenhuma residência nas proximidades, o local trata-se de área de preservação ambiental.

**Matrícula nº. 49.569 do CRI de Guaratuba** – AV5 – Averbação Premonitória – Ajuizada Ação de Execução perante o Juízo de Direito da Comarca de Londrina; AV6 – Indisponibilidade de bens pelo juízo da 4ª Vara Cível de Londrina, nos autos nº 00155065120038160014; AV7 – Indisponibilidade de bens pelo juízo da 6ª Vara Cível de Londrina, nos autos nº 00450111420088160014; R8 – Penhora extraída dos autos de execução extrajudicial nº 43/2004, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Londrina; AV9 – Indisponibilidade de bens expedido pelo juízo da 7ª Vara Cível de Londrina, autos nº 00688138920188160014; R10 – Arresto extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0068813-89.2018.8.16.0014. Outros eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária.

**Matrícula nº. 49.570 do CRI de Guaratuba** – AV5 – Averbação Premonitória – Ajuizada Ação de Execução perante o Juízo de Direito da Comarca de Londrina; AV6 – Indisponibilidade de bens pelo juízo da 4ª Vara Cível de Londrina, nos autos nº 00155065120038160014; AV7 – Indisponibilidade de bens pelo juízo da 6ª Vara Cível de Londrina, nos autos nº 00450111420088160014; R8 – Penhora extraída dos autos de execução extrajudicial nº 43/2004, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Londrina; AV9 – Indisponibilidade de bens expedido pelo juízo da 7ª Vara Cível de Londrina, autos nº 00688138920188160014; R10 – Arresto extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0068813-89.2018.8.16.0014. Outros eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 238.772,31 (duzentos e trinta e oito mil, setecentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos), em 10 de maio de 2018.**

**CONDIÇÕES GERAIS:** 01) Fica(m) desde já cientes o(a)(s) Executado(a)(s) de que, em caso de arrematação de bem(ns) imóvel(is), deverá(ão) imediatamente remover o(s) bem(ns) móvel(is) que guarnece(m) seu interior, sob pena de ser(em) incorporado(s) ao(s) imóvel(is) caso não seja(m) retirado(s), com exceção da existência de eventual(ais) móvel(is) planejado(s). 02) O(s) bem(s) será(ão) entregue(s) livre(s) de ônus de natureza fiscal (art. 130, § único, do CTN) e de natureza propter rem (art. 908, § 1º, do CPC), exceto no caso de adjudicação ou de arrematação com o próprio crédito executado neste processo, condições estas sujeitas ao concurso de preferência. 03) O(s) bem(s) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do(s) interessado(s) realizar prévia vistoria com o(s) depositário(s) indicado(s). 04) Correrão por conta do adquirente as despesas inerentes à eventual regularização, transferência, expedição da carta de arrematação e imissão na posse.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que o lance se iguale a melhor oferta (art. 895 § 7º do CPC/2015).

**a) À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor da sua oferta.

**b) PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 10 (dez) parcelas (art. 895, §1º do Novo Código de Processo Civil) iguais, mensais e sucessivas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 §4º do CPC/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pela média do INPC+IGP-DI (*pro rata die*), devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. 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. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a



execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

**LEILOEIRO:** ADRIANO MELNISKI, JUCEPAR nº. 07/010-L.

**\*\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo(a)s credor(a)s. Em se tratando de remição, transação ou acordo entre as partes, será garantido o pagamento de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, limitado a R\$ 1.500,00, a ser paga pelo(a)s Executado(a)s.

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

**LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA:** Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns), poderá ofertar lanços pela Internet, através do site [www.amleiloeiro.com.br](http://www.amleiloeiro.com.br), devendo, para tanto, os interessados, efetuarem cadastramento prévio, no prazo mínimo de até 24 horas de antecedência do leilão, confirmarem os lanços ofertados 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 respectivo valor ofertado pelo bem, depositando-o em 24 horas. **Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.**

**INTIMAÇÃO:**Ficam desde logo intimado o **EXECUTADO(S), ESTACIONAMENTO MALIBÚ LTDA (JK MULTIMARCAS)**, na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **JAMILDO ASSIS JUNIOR** e seu cônjuge se casado for, bem como os eventuais: 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 porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 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/2015. 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 CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). 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 Guaratuba, Estado do Paraná.

Guaratuba/PR, 10 de fevereiro de 2022.

**FELIPE WOLLERTT DE FRANÇA**

*Juiz Substituto*

