



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
3ª VARA CÍVEL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS – PROJUDI
Rua João Ângelo Cordeiro, s/n - Centro - São José dos Pinhais/PR - CEP: 83.005-570 -
Fone: (41)3263-6368 - E-mail: sjp3civel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O(A) **Exmo. Dr.(a) Guilherme Moraes Nieto** – Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível De São José Dos Pinhais, na forma da lei:

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) **BRH SULFLEX INDÚSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA (CNPJ 17.047.353/0001-40), ELAINE FERREIRA DA SILVA (CPF 067.481.879-23) E RAFAEL ZANCOPE DELIBO (CPF 279.949.328-94)**, na seguinte forma:

1º Leilão: em 02 de Dezembro de 2024, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em 10 de Dezembro de 2024, a partir das 14:00 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 suprarreferidos, ficarão as partes desde já intimadas das novas datas:

1º Leilão: em 03 de Fevereiro de 2025, a partir das 14:00 horas, por preço igual ou superior ao da avaliação.
2º Leilão: em 13 de Fevereiro de 2025, a partir das 14:00 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: Apenas na modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br

PROCESSO: Autos nº. **0012973-94.2019.8.16.0035** – Cumprimento de sentença em que é Exequente **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12)**.

BENS(NS):

1 - “Vaga de Estacionamento nº 47, medindo 12 m² de área útil e 30,8704 de área total, localizada no subsolo 02 do Condomínio Residencial das Palmeiras, Rua Atilio Bório 411, Cristo Rei, Curitiba/PR, matrícula nº 52.478 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba. Valor primitivo em 14/03/2023: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2024: R\$ 41.683,97 (quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e três reais e noventa e sete centavos)

2 - Vaga de Estacionamento nº 57, medindo 12m² de área útil e 30,8704 de área total, localizada no subsolo 02 do Condomínio Residencial das Palmeiras, Rua Atilio Bório 411, Cristo Rei, Curitiba/PR, matrícula nº 52.424 do 3º Registro de Imóveis de Curitiba. Valor primitivo em 24/03/2023: R\$ 40.000,00.(quarenta mil reais)

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01/11/2024: R\$ 42.658,06 (quarenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e seis centavos)

VALOR TOTAL: R\$ 84.342,03 (oitenta e quatro mil, trezentos e quarenta e dois reais e três centavos)

ÔNUS DA MATRÍCULA E ÔNUS DIVERSOS: Matrícula nº 52.424 – AV4/52.424 – Arrolamento: Nos termos de requisição nº 17.00.03.12.47 datada de 10 de novembro de 2017, expedido pela Delegacia da Receita Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado em face do disposto na Lei 9.532, art. 64, § 5º; **R.5/52.424**

– Penhora expedida nos autos nº 0019349-38.2018.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: Banco Bradesco S/A, Executado: Rafael Zancope Delibo; **R.6/52.424** – Penhora expedida nos autos nº 0028861-45.2018.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: Banco Bradesco S/A, Executado Rafael Zancope Delibo; **AV9/52.424** – Indisponibilidade expedida no processo nº 0023150-54.2018.8.16.0035, da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR; **AV10/52.424** – Indisponibilidade expedida no processo nº 0019349-38.2018.8.16.0001, da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR; **Matrícula nº 52.478 - AV4/ 52.478** – Arrolamento: Nos termos de requisição nº 17.00.03.12.47 datada de 10 de novembro de 2017, expedido pela Delegacia da Receita Federal, o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado em face do disposto na Lei 9.532, art. 64, § 5º; **R.5/ 52.478** – Penhora expedida nos autos nº 0019349-38.2018.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: Banco Bradesco S/A, Executado: Rafael Zancope Delibo; **R.6/ 52.478** – Penhora expedida nos autos nº 0028861-45.2018.8.16.0001 de Execução de Título Extrajudicial do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Curitiba/PR, Exequente: Banco Bradesco S/A, Executado Rafael Zancope Delibo; **AV8/52.478** – Indisponibilidade expedida no processo nº 0023150-54.2018.8.16.0035, da 2ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR; **AV10/52.478** – Indisponibilidade expedida no processo nº 0019349-38.2018.8.16.0001, da 3ª Vara Cível de Curitiba/PR; outros eventuais constantes nos autos e na matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 927.187,03 (novecentos e vinte e sete mil, cento e oitenta e sete reais e três centavos), em 20/05/2022

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. **05)** O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

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, 30 (trinta) 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, com valor não inferior a R\$ 1.000,00 para cada parcela. 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*) (Decreto nº 1.544/1995), 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. O inadimplemento de qualquer parcela implicará o vencimento antecipado das demais, com incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do Novo Código de Processo Civil), facultando-se ao exequente a opção entre a resolução da arrematação ou execução do valor devido, na forma do artigo 895, §5º do CPC. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste

edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. 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 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 adjudicação, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; em caso de arrematação, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em havendo extinção por pagamento ou acordo, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado.

*****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, 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

DEPOSITÁRIO(A): o executado RAFAEL ZANCOPE DELIBO

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) BRH SULFLEX INDUSTRIA DE ARTEFATOS DE BORRACHA LTDA** na(s) pessoa(s) de seu(s) representante(s) legal(ais), **ELAINE FERREIRA DA SILVA; RAFAEL ZANCOPE DELIBO** e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), 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 São José dos Pinhais, Estado do Paraná.

São José dos Pinhais, 11 de Novembro de 2024

ADRIANO MELNISKI
Leiloeiro Oficial
Jucepar nº. 07/010-L.