



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE FAZENDA
RIO GRANDE
VARA CÍVEL DE FAZENDA RIO GRANDE - PROJUDI
Rua Inglaterra, 545 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP: 83.823-900 - Fone: (41) 3405-3600

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Dra. Louise Nascimento e Silva – Juíza de Direito da Vara Cível de Fazenda Rio Grande, 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) **ARVELO JOSÉ JAQUES (CPF: 038.685.488-23)** e **GLÓRIA MARIA DE AZEVEDO JAQUES (CPF: 068.585.838-31)**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: 25 de novembro de 2022, a partir das 16:00h, por preço igual ou superior ao da avaliação.

SEGUNDO LEILÃO: 09 de dezembro de 2022, a partir das 16:00h, pelo 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:

PRIMEIRO LEILÃO: 01 de março de 2023, a partir das 16:00h, por preço igual ou superior ao da avaliação;

SEGUNDO LEILÃO: 15 de março de 2023, a partir das 16:00h, pelo 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 a modalidade eletrônica através do site: www.amleiloeiro.com.br.

PROCESSO: Autos nº. 0008826-89.2014.8.16.0038 - Execução de Título Extrajudicial em que é Exequirente **G LAFFITTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ: 78.448.602/0001-01)**.

BENS(NS): “Os direitos e a construção constante sobre o lote de terreno sob o nº 07 (sete), da quadra nº 1H (um-H), da planta Pátria Minha I, situada na Cidade e Comarca de Fazenda Rio Grande/PR, com área total de 174,54 metros quadrados, de forma irregular, com as seguintes medidas e confrontações: medindo em dois seguimentos sendo 10,65 metros e 2,81 metros de frente para o lado par da Rua Palmeira, nº 426, a uma distância de 38,46 metros da esquina com a Avenida Carvalho (Avenida Projetada “A”), pelo lado direito de quem da frente do imóvel o observa mede 13,78 metros e confronta com o lote nº 08, pelo esquerdo mede 12,01 metros e confronta com o lote nº 06, e, na linha de fundos onde mede 12,82 metros confronta com o lote nº 04. Indicação Fiscal nº 062.020.0136.001. Referido Lote é medianamente plano, com o nível do solo próximo a da rua frontal. Possui formato irregular. Está localizado próximo ao final da rua, a qual, por enquanto, não possui saída. Os lotes laterais possuem nível do solo próximos ao do avaliado. Lote com testada para o leste.

Rua frontal não possui asfalto, meio-fio e nem bocas de lobo para escoamento da água pluvial. Existe iluminação pública. Está localizado em bairro medianamente longe do centro com pouco comércio nas proximidades. Está distante da BR 116 a aproximadamente 400 m. Conforme planta do zoneamento da cidade, o imóvel está dentro da zona ZR1. Terreno este avaliado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **Benfeitorias:** Um sobrado em alvenaria com aproximadamente 144m², possuindo 2 (dois) pavimentos, coberta com telhas em barro. Possui janelas com esquadrias em madeira. Os cômodos internos possuem em sua maior parte piso em cerâmica. Contudo, a sacada superior possui piso em cimento e um dos quartos possui piso em madeira. No primeiro pavimento há teto em laje, enquanto no segundo existe forro em madeira em quase toda a parte. Pequena área possui forro em pvc. Há 2 (dois) banheiros ainda por terminar, que fazem parte de duas suítes. Os

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular nº 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.

demais possuem paredes com azulejo. Existe escadaria com piso em cerâmica e forro em madeira. Nos fundos do terreno, existe uma churrasqueira com aproximadamente 12m² (não incluído na área do sobrado acima informado) com piso cerâmico e forro em pvc. Na frente desta, existe piso em cimento com aproximadamente 30m². Na garagem, há laje no teto, e piso em terra batida. Todos os muros que individualizam o terreno foram construídos em alvenaria. O muro dos fundos possui aproximadamente 3m de altura e aproximadamente 12,82m de comprimento, o da direita (de quem olha da rua frontal) possui aproximadamente 2,5m de altura. Na frente existe muro em alvenaria com vários recortes onde estão instaladas grades. Existe uma caixa d'água em fibrocimento apoiada sobre uma coluna, na parte dos fundos da casa. A face externa da parede dos fundos da casa não possui revestimento, apresentando tijolos aparentes, assim como a face externa da prede da esquerda (de quem olha da rua frontal) do segundo pavimento. No primeiro pavimento existe pequena varanda frontal coberta com telhas em barro, no mesmo padrão que a cobertura do sobrado. A casa possui aproximadamente 20 anos de idade. Está em médio estado de conservação. Avaliada a construção em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Imóvel matriculado sob o n° 11.448, do Cartório de Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande/PR." VALOR TOTAL DO LOTE DE TERRENO E BENFEITORIAS EM 01/06/2020: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais).

VALOR DO BEM ATUALIZADO EM 01 DE NOVEMBRO DE 2021: R\$ 165.873,14 (cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e setenta e três reais e quatorze centavos).

Observação: A penhora recaiu sobre os direitos pertencentes aos Executados, referente ao financiamento do próprio imóvel leiloado e a construção agregada após a compra do referido lote. Como a dívida exequenda se refere sobre o total das parcelas inadimplidas, não haverá necessidade de sub-rogação do Arrematante ao Contrato de Compra e Venda do Imóvel acima descrito.

ÔNUS: Eventuais constantes nos autos e matrícula imobiliária.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 32.341,00 (trinta e dois mil, trezentos e quarenta e um reais), em 26 de setembro de 2022.

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. 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 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 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.

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular n° 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.

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). 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.

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, a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, 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.**

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) ARVELO JOSÉ JAQUES e GLÓRIA MARIA DE AZEVEDO JAQUES**, 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 Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná.

Fazenda Rio Grande/PR, 08 de novembro de 2022.

Adriano Melniski
Leiloeiro Oficial

(*) A realização do leilão presencial ficará condicionada a possibilidade das aglomerações de pessoas, uma vez que o Ofício Circular nº 06-2020-GP do TJ/PR restringe sua realização apenas à modalidade eletrônica devido a Pandemia.