



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PALOTINA
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DE PALOTINA – PROJUDI

Rua Juscelino Kubitschek, 1714 - Osvaldo Cruz - Palotina/PR - CEP: 85.950-000 - E-mail: PLOT-2VJ-E@tjpr.jus.br

EDITAL DE PRAÇA E LEILÃO

O Doutor **WESLEY PORFÍRIO BOREL**, Juiz de Direito Nesta Serventia Vara de Família e Sucessões de Palotina-PR, na forma da lei. **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem ou dele tomarem conhecimento, que fica designado:

1ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica a partir do primeiro dia útil subsequente da publicação do leilão e com **ENCERRAMENTO** da **1ª praça no dia 17 de abril de 2024 previsto para às 12h00min.**

2ª PRAÇA/LEILÃO com a **ABERTURA** da hasta publica no **dia 18 de abril de 2024 às 09h00min** quando será oferecido pela melhor oferta, desde que por valor igual ou superior **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação com **ENCERRAMENTO** da **2ª praça no dia 30 de abril de 2024 previsto para às 12h00min.**

LOCAL: Leilão exclusivamente por meio eletrônico, mediante acesso ao site da internet <http://www.vmlleiloes.com.br>.

Para participar do leilão é necessário a realização de um cadastro no referido site com antecedência e deverão obrigatoriamente aderir aos termos contidos no sistema. O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão Pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da Inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão. 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 03 (três) dias após a última data designada para leilão, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

LEILOEIRO: Sr. Jair Vicente Martins, Leiloeiro Público Oficial, já compromissado nos autos, relativos aos bens penhorados nos autos a seguir relacionados.

PROCESSO: 0003992-60.2020.8.16.0126

EXEQUENTE(S): ZELIA MARIA VINCENZZI LUI – CPF: 030.476.489-21

EXECUTADO(S): ALFEU LUI – CPF: 242.431.839-53

TERCEIRO(S): ALIR LUI

TERCEIRO(S): MADALENA BRANDALISE LUI

BEM (s): Imóvel Rural: **Parte do lote nº 49 remanescente**, subdivisão do lote n. 49, com a área de 59,3298 ha. e lote 50 com 1,1702 ha. Perfazendo ambos a área total e global de 60,500 ha., ou seja, 605,000m², que corresponde a 25 alqueires, localizados na gleba n. 23, do imóvel “cinco mil”, deste Município e Comarca de Palotina/PR, há aproximadamente 15 km do centro da sede do Município. Área mecanizada e preparada para o plantio de lavouras, com declividade entre 5% e 20%, com reserva legal, banhado pelo rio aurora, margeando com a rodovia PR 364, e com os demais limites e confrontações constantes da matrícula n. 8.359 do CRI desta Comarca (mov. 1.3);

AVALIAÇÃO: R\$ 16.875.000,00 (dezesseis milhões oitocentos e setenta e cinco mil reais). (ref.mov.17.1), **Valor atualizado conforme despacho, pelo índice oficial (INPC) por R\$ 18.830.944,12(dezoito milhões oitocentos e trinta mil, novecentos e quarenta e quatro reais e doze centavos) em 07/02/2024;**

OBS: Segundo a exequente, como a Penhora recai sobre 50% do imóvel tem-se o valor R\$ 9.415.473,00 (nove milhões quatrocentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e três reais);

DEPOSITÁRIO: próprio executado (a);

DÉBITO: R\$ 7.799.938,75 (ref. mov.165.2) e mais acréscimos legais a ser acrescido das custas processuais e honorários advocatícios;

ÔNUS: R-29 – PENHORA – extraído dos autos n.º 0003354-41.2010.8.16.0170, expedido pela Vara de Família e Sucessões de Toledo-PR;

AV-30 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - penhor cedular em primeiro grau, de 2.776.689 KG de milho comercial da safra 2022/2022, registro n.º 41.646;

AV-31 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - localizado sobre a fração ideal de 60,50ha do imóvel, penhor cedular de 1.225.670 KG de soja comercial da safra 2022/2023, registro n.º 41.724;

AV-32 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - localizado no imóvel, penhor de soja comercial da safra 2022/2023, conforme registro n.º 41.828;

AV-33 – CIÊNCIA DE EXISTENCIA DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO – extraído dos autos n.º 1108043-39.2022.8.26.0100, expedido pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP;

AV-34 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - localizado no imóvel, penhor de milho comercial da safra 2023/2023, conforme registro n.º 41.894;

AV-35 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - localizado no imóvel, penhor 3.094.851 KG de soja comercial da safra 2023/2024, registro n.º 41.981;

AV-36 – AVERBAÇÃO DE IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DO PENHOR - localizado no imóvel, penhor 5.225.457 KG de milho comercial da safra 2024/2024, registro n.º 42.115;

1) Ficam os interessados cientes que, arrematando os bens constantes do presente Edital, arcarão com a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, sendo que esta taxa é devida mesmo na hipótese do exequente arrematar com créditos (*independente de exibir ou não o preço*), além de despesas com remoção de bens móveis, assim como despesas com armazenagem, valores esses que serão devidamente informados aos licitantes por ocasião da hasta pública.

2) Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes, e o leiloeiro já tiver promovido atos de divulgação (com a publicação do edital, panfletos e internet), ainda assim será devida a comissão ao leiloeiro (artigo 129, CC), no percentual de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga: **a)** pela exequente, no caso de adjudicação ou acordo/desistência; **b)** pelo executado, nos casos de pagamento, remição e/ou parcelamento da dívida.

Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, nenhuma comissão será devida ao leiloeiro.

3) Na hipótese de acordo ou remição após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Tratando-se de adjudicação, o leiloeiro oficial, bem como o depositário, receberá os valores acima mencionados calculados sobre a avaliação ou arrematação dos bens.

- 4) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital.
- 5) Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento.
- 6) Os bens acima relacionados encontram-se à disposição para vistoria no endereço dos respectivos depositários. Segundo o artigo 18 da Resolução nº 236 do CNJ Conselho Nacional de Justiça, os bens serão vendidos ad-corpus, ou seja, no estado de conservação em que se encontram, sem garantia (*inclusive de funcionamento*), constituindo ônus do interessado verificar suas condições, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.
- 7) Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação, antes das datas designadas para alienação judicial. 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.
- 8) O arrematante não poderá alegar desconhecimento das condições e características dos bens adquiridos, não sendo aceitas reclamações após o leilão.
- 9) Os 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, Usufruto Vitalício, dentre outras*) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Constitui obrigação do interessado verificar a existência de eventuais restrições. Alienação Fiduciária somente será baixada quando houver essa determinação nos autos do processo. Não havendo tal determinação, o arrematante assume eventual saldo devedor.
- 10) Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.
- 11) Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação a eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.
- 12) Forma de pagamento: A VISTA OU PARCELADO sendo que Lances à vista terão preferência, bastando igualar ao valor do último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. O lance a prazo tem de superar o lance anterior, já o lance à vista basta igualar-se ao último lance a prazo e terá preferência.

Na arrematação parcelada deverá ser depositado, no mínimo **25% (vinte e cinco por cento)** do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, **30 (trinta)** em parcelas, mensais. As prestações acima referidas deverão **ser atualizadas mensalmente** de acordo com a variação do **INPC**, e acrescidas de juros remuneratórios de **0,5% ao mês**.

Para lances parcelados é necessário envio de proposta o e-mail atendimento@vmleiloes.com.br, conforme Art. 895.

“Art. 895. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito:

I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação;

II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil.

O vencimento da 1ª parcela ocorrerá 30 (trinta) dias após a realização da hasta pública. O arrematante que fizer uso da prerrogativa acima fica ciente de que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa compensatória de **10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme dispõe o artigo 895, § 4º do CPC.

A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca ou alienação gravada sobre o próprio bem arrematado.

13) É obrigação do arrematante abrir a conta judicial, conferir os dados da Guia de Pagamento e efetuar o pagamento da arrematação. A comissão do leiloeiro deverá ser depositada pelo arrematante em conta de titularidade do mesmo.

14) A simples oposição de embargos à arrematação por parte do réu ou de terceiros não é causa para desfazimento da arrematação.

15) Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise à nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante à diferença (*se houver*). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (*no todo ou em parte*), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

16) Informações podem ser obtidas com o leiloeiro, pelo telefone (41) 3385-4656 ou pelo site www.vmleiloes.com.br.

17) O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (*cinco*) dias corridos, contados da publicação do mesmo (no site do leiloeiro www.vmleiloes.com.br ou *Jornal de Circulação ou Diário Oficial*), sob pena de preclusão.

18) Caso os Exequentes, Executados, Credores hipotecários ou fiduciários, cônjuges, coproprietários e terceiros interessados não sejam encontrados, notificados ou certificados por qualquer razão, da data de Praça e Leilão, quando da expedição das notificações respectivas, valerá o presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA E LEILÃO**. Presumem-se válidas as comunicações e intimações dirigidas ao endereço residencial ou profissional declinado na inicial. Se não tiverem procurador constituído nos autos do processo, serão intimados por qualquer outro meio idôneo, na forma do art. 889 do NCPC. Em caso de realização de acordo, a hasta somente será suspensa se todas as demais despesas forem quitadas (custas, honorários contábeis, contribuição previdenciária, imposto de renda, etc).

19) O prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos de expropriação, como embargos ou recursos, começará a contar após a Hasta Pública, independentemente de intimação. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado resumidamente no JORNAL INDUSTRIA E COMERCIO e na integra no site www.vmleiloes.com.br e afixado na forma da Lei.

Palotina-PR, 07 de março de 2024.

WESLEY PORFÍRIO BOREL

Juiz de Direito