



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE GUAÍRA
VARA CÍVEL DE GUAÍRA - PROJUDI
Rua Bandeirantes, 1620 - Guaíra/PR - CEP: 85.980-000 - Fone: 44-3642-8704 - E-mail:
guairavaracivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O Doutor **Christian Leandro Pires de C. Oliveira, MM. Juiz de Direito**, Vara Da Fazenda Pública da Comarca de Guaíra, Estado do Paraná, **FAZ SABER** a todos, que será levada a arrematação em primeiro e segundo leilão, o bem de propriedade do devedor **Celso Cavaliere e Outros**, na seguinte forma:

Primeiro Leilão: Dia 11/10/2019, às 16:00 horas, somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao da avaliação e ocorrerá **exclusivamente** na modalidade **online** (mediante prévio cadastro no site: www.spencerleiloes.com.br).

Segundo Leilão: Dia 25/10/2019, às 16:00 horas, exclusivamente na modalidade online para venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil, isto é, inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor atribuído ao bem na reavaliação, contudo, se os bens já houverem sido levados sem êxito a leilão/hasta pública, o lance mínimo será **50%** do valor da avaliação.

Local: Exclusivamente online. Através do site: www.spencerleiloes.com.br

Processo: Autos nº. 0002291-10.2008.8.16.0086 de Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S. A (CNPJ: 00.000.000/0641-65).

Executado: CELSO CAVALIERI (CPF: 176.042.909-06), MARIA APARECIDA DIAS CAVALLIERI (CPF: 829.507.689-20) E MARIA JOSE BRAGA (CPF: 391.422.809-15).

Bem: a) Lote Rural n.º 1477, 1478, 1479, 1480, 1482 e 1483, situado na 4º Gleba, do plano de loteamento da Cia Mate Laranjeira, neste Município, com área total de 24,9793 alqueires Paulistas. Contendo Terra Mecanizada e pasto, sem benfeitorias. Matrícula 1.204 CRI desta Comarca. b) Lote Rural n.º 1.472, situado na 4º Gleba, do plano de loteamento da Cia Mate Laranjeira, neste Município, com área total de 09 alqueires Paulistas. Contendo Terra mecanizada e pasto, contendo uma construção em madeira estilo barracão com aproximadamente 80,00m², coberta com telhas de barro, sem forro e piso bruto. Matrícula 311 CRI desta Comarca.

Avaliação: a) R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o alqueire Paulista, perfazendo assim a área penhorada o valor de R\$ 4.746.067,00 (quatro milhões setecentos e quarenta e seis mil e sessenta e sete reais). b) R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), o alqueire Paulista, perfazendo assim a área penhorada o valor de R\$ 1.710.000,00 (um milhão setecentos e dez mil reais). Total da avaliação R\$ 6.456.067,00 (seis milhões quatrocentos e cinquenta e seis mil e sessenta e sete reais). Em 25 de outubro de 2018.

Depositário: Depositário Público.

Ônus: a) Contam os seguintes ônus da matrícula: Hipotecas de diferentes Graus, em favor do Banco do Brasil S/A, sendo averbadas nos R-08-1.204, R-12-1.204, R-36-1.204; Penhora expedida pela Vara Cível de Guaíra, extraída dos autos sob nº 424/2008; b) Constam os seguintes ônus da matrícula: Hipotecas de diferentes Graus, em favor do Banco do Brasil S/A, sendo averbadas nos R-10-311, R-21-311, R-23-311, R-27-311; Penhora expedida pela Vara Cível de Guaíra, extraída dos autos sob nº 424/2008; Penhora expedida pela Vara Cível de Guaíra, extraída dos autos sob nº 1128-29.2007.8.16.0086.

Débitos: R\$ 310.082,97 (trezentos e dez mil e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos). Em 28 de maio de 2015.



Intimações: Através do presente edital, fica o Executado, Celso Cavaliere e Outros, bem como seus seus cônjuges, se casados forem, e outros eventuais terceiros interessados, devidamente intimados das datas acima, para que, querendo, acompanhem o leilão referido. **Observação:** Para os efeitos do art. 826 do Código de Processo Civil, antes da arrematação e/ou adjudicação do bem, poderá remir a execução, pagando o principal e acessório, bem como que poderá oferecer embargos à arrematação ou adjudicação, dentro do prazo de 10 (dez) dias.

Leiloeiro Público Oficial: Spencer d'Avila Fogagnoli - Matrícula Jucepar sob o nº 12/235-L - Fone: (44) 3026-4950. Endereço eletrônico: www.spencerleiloes.com.br

Comissões do Leiloeiro: A comissão do leiloeiro será de 6% (seis por cento) sobre o valor de eventual arrematação realizada sobre bens imóveis e 10% (dez por cento) sobre a arrematação de bens móveis. Para bens imóveis e automóveis será expedido a Carta de Arrematação e sobre ela recairá custas a serem pagas pelo arrematante (tabela de custas da Corregedoria do TJ/PR presente no CNFJ).

c) Em caso de remição, adjudicação, pagamento, acordo ou parcelamento do débito no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, a Parte Executada deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro. Idêntica solução se aplica aos casos em que as partes, ao iniciarem tratativas para formulação de acordo, requererem, em conjunto ou separadamente, a suspensão da hasta ou qualquer dilação que impeça sua realização. **Observações:** Deverá o arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação e com os encargos dispostos no Capítulo 4 da Portaria Nº 005/ 2017; o arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de quaisquer ônus porventura existentes, exceto das obrigações *propter rem*; Para bens Imóveis e Automóveis cujo valor seja inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) será expedido mandado de entrega. Apenas acima desse valor será expedida Carta de Arrematação; em caso de arrematação de bem imóvel, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI; O parcelamento será limitado ao montante do débito executado devidamente atualizado, devendo o saldo referente à diferença entre o lance e o limite do parcelamento ser quitado à vista, no ato da arrematação; caso o Exequente silencie quanto a possível discordância na arrematação parcelada do bem a ser alienado, ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para sua efetivação: a) o pagamento parcelado da arrematação, limitado ao valor atualizado da dívida, poderá ocorrer em até 60 (sessenta) vezes, respeitando-se a parcela mínima de R\$ 500,00 (quinhentos reais); b) o parcelamento não abrangerá as execuções trabalhistas ou outras de caráter alimentar; c) no ato do leilão, deverá ser recolhido, obrigatoriamente, sinal de 30% (trinta por cento) calculado sobre o valor total ofertado pelo bem. Caso haja valor a maior que o montante da dívida a ser quitado à vista, e em sendo este maior que o percentual acima, ficará dispensado de apresentação de sinal. Sendo o valor da diferença entre a dívida e o lance ofertado menor que o sinal determinado, o arrematante deverá complementar o depósito à vista, até o total de 30% (trinta por cento) sobre o valor ofertado, recaindo o parcelamento sobre a diferença remanescente; d) as prestações serão depositadas em Juízo, por meio de conta vinculada à respectiva execução, resguardando assim inclusive os créditos de eventuais credores que venham a ser habilitar perante os autos; e) a parte Exequente será credora do arrematante, fazendo-se constar junto à carta de arrematação para fins de registro junto ao órgão competente a garantia instituída sobre o bem, constituída de hipoteca em caso de imóveis ou alienação fiduciária, no caso de veículos; Documento assinado digitalmente; f) o início do recebimento das prestações assumidas ocorrerá no dia 20 (vinte) do mês seguinte à expedição da carta de arrematação pelo adquirente, e serão devidamente acrescidas das correções do período, conforme cálculo de atualização do TJ/PR, vencendo-se sempre as demais prestações no dia 20 de cada mês subsequente; g) o não pagamento de qualquer das prestações assumidas acarretará o



vencimento antecipado do total do débito assumido, o que será acrescido da multa rescisória de 50% (cinquenta por cento), conforme disposto no § 6º do artigo 98 da Lei 8.212/91.

Destarte, 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. Guaíra, 12 de setembro de 2019. Eu, _____, que o digitei e subscrevi.

Christian Leandro Pires de C. Oliveira
Juiz de Direito

