



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE PORECATU
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE PORECATU - PROJUDI
Rua Iguçu, 65 - Centro - Porecatu/PR - CEP: 86.160-000 - Fone: (43)
35723550 - E-mail: porecatuvaracivel@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): MOTEL ELE E ELA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 80.212.244/0001-77).

FAZ SABER a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeleiloes.com.br, de forma "ON LINE", nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições: A publicação do presente edital será realizada no site www.jeleiloes.com.br, por meio do qual serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia 10 de OUTUBRO de 2023, a partir das 10h:00min, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia 10 de OUTUBRO de 2023, a partir das 14h:00min, no qual serão aceitos lances a quem mais der, desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil (este considerado se inferior a 51% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC).

OBSERVAÇÃO: Contendo lance nos 03 (três) minutos antecedentes aos termos finais da alienação, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverá se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o leilão, seja ele em 1º e/ou 2º Leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeleiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0003241-11.2018.8.16.0137 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **WILMA APARECIDA BORIN DIAS** – (CNPJ/MF sob o nº 023.818.769-10) e executado **MOTEL ELE E ELA LTDA** – (CNPJ/MF sob o nº 80.212.244/0001-77).

BEM(NS): "Uma área rural de terras medindo 7.575,04 metros quadrados, ou seja 0,7575 hectares, ou ainda 0,3130 alqueires paulistas, situado no Município e Comarca de Porecatu, Estado do Paraná, com a denominação de CHÁCARA RENATO, com as seguintes divisas e confrontações: AO NORTE: confronta-se com a Rodovia PR 170 que liga Porecatu ao Porto Capim; AO LESTE: confronta-se com a Fazenda São Paulo; AO SUL: confronta-se com Alcides Galego; AO OESTE: confronta-se com a Rodovia PR 170 que liga Porecatu ao Porto Capim, contendo 113,57 metros de frente para a Rodovia PR 170, constante da matrícula nº 4.073, do Cartório de Registro de Imóveis de Porecatu/PR. LOCALIZAÇÃO – O imóvel rural e comercial está localizado no Km 07 da Rodovia João Lunardelli (PR 170), sentido Porecatu ao Porto Capim, com área rural denominada "Chácara Renato", estando instalado e em funcionamento no local o "Motel Ele e Ela Ltda.", aproximadamente a 500 (quinhentos) metros do trevo que dá acesso à Rodovia PR 090, a 6,5 km do Parque Industrial Gastão Camargo Penteado Izique, a 7 km do trevo de acesso a Porecatu (entrada pela Avenida Paranapanema), a 3,5 km da divisa com o Estado de São Paulo (Ponte do Rio Paranapanema – Porto Capim), a 2,5 km do Condomínio Porto das Águas e a 20 km de Alvorada do Sul/PR. BENFEITORIAS: No imóvel existem as seguintes benfeitorias, que não estão averbadas na matrícula 4.073 do CRI: A) prédio comercial construído em alvenaria de tijolos, contendo 12 (doze) suítes com garagem, sala de estar, poste tipo "pole dance", banheiro e com algumas suítes contendo banheira

de hidromassagem, totalizando 700,00 m2 de área construída, além de construções adicionais contendo 300,00 m2 de área construída para recepção, cozinha, almoxarifado, depósito e lavanderia industrial, totalizando a área total edificada aproximada em 1.000,00 metros quadrados.” Tudo em conformidade com o Auto de Avaliação de evento 133.2.

ÔNUS: R-05/4.073 – Penhora referente aos autos 00229-2007-562-09-00-7 (RT 229/2007) da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Paulo Sergio de Moura; R-08/4.073 – Penhora referente aos autos 000963-04.2017.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Angélica de Jesus; R-09/4.073 – Penhora referente aos autos 000220-91.2017.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Maria Cristina Teodoro Pereira; R-10/4.073 – Penhora referente aos autos 0000191-70.2019.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Tiago Francisco Alves; R-11/4.073 – Penhora referente aos autos 0000246-84.2020.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Maria José Marques; R-12/4.073 – Penhora referente aos autos 000262-38.2020.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Sueli Marques dos Santos; R-13/4.073 – Penhora referente aos autos 0000105-65.2020.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Cintia Janaina Paes Silva; R-14/4.073 – Penhora referente aos autos 0000859-70.2021.5.09.0562 da Vara do Trabalho de Porecatu, sendo exequente Antonio Batista de Almeida Filho; R-15/4.073 – Penhora referente aos próprios autos, conforme matrícula do evento 174.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens móveis, recolhimento da GRC para cumprimento do Mandado de Entrega; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (*Artigo 908, parágrafo 1º do CPC/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN*).

DATA DA PENHORA: 15 de fevereiro de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 133.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ R\$ R\$ 1.836.959,00 (um milhão, oitocentos e trinta e seis mil, novecentos e cinquenta e nove reais), conforme Auto de Avaliação de evento 133.2, realizada em 16 de fevereiro de 2022.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 62.496,67 (sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos), conforme informado no evento 165.2, atualizado em 22 de fevereiro de 2023, **devendo ser acrescido das custas, despesas processuais e honorários, atualizados até a data do efetivo pagamento efetivo pagamento.**

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Novo Código de Processo Civil, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: “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”; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento)** do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante

prestações não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente depois de efetuado o depósito ou prestadas às garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (artigo 903 do Código de Processo Civil/2015), podendo o arrematante desistir da aquisição apenas nas hipóteses do § 5º do Art. 903 do CPC. O presente edital será publicado no site do leiloeiro www.jeileiloes.com.br, de forma a cumprir o preconizado pelo artigo 887, parágrafo 2º do Novo Código de Processo Civil, o qual estará dispensado à publicação em jornal.

DEPÓSITO: Referido bem se encontra depositado em mãos e poder da Sra. MARTHA LOECY KWIATKOWSKI SANTO, Depositária Pública deste juízo.

LEILOEIRO: JORGE VITÓRIO ESPOLADOR – Leiloeiro - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em **5%** do valor arrecadado em caso de leilão positivo, as ser paga pelo arrematante. Outrossim, deixo consignado que, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

ADVERTÊNCIA: No caso de não ser realizado o Leilão na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica o devedor, qual seja: **MOTEL ELE E ELA LTDA – (CNPJ/MF sob o nº 80.212.244/0001-77)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is): **LEONARDO BRUNA BARBIERI**. Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cōnjuge(s). Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s) e coproprietário(s); usufrutuário(s) do(s) Imóvel(is), na hipótese de não serem eles encontrados para intimação pessoal, das datas, horário e local acima mencionados, para a realização do 1º e 2º Leilão Público do(s) bem(ns) penhorado(s). E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na forma e sob as penas da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e comarca de Porecatu, Estado do Paraná, aos cinco dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três. (08/09/2023). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

MALCON JACKSON CUMMINGS
Juiz Substituto