



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª SECRETARIA DO CÍVEL
COMARCA DE TOLEDO – ESTADO DO PARANÁ
PRAZO DE 20 DIAS

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO
PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS

O Juiz de Direito da 3ª Secretaria do Cível da Comarca de Toledo, Estado do Paraná, pelo presente faz saber a todos, que será levado a leilão/pracha, o bem de propriedade dos executados **INES LORENZETTI BOMBARDELLI e LUIZ ANTONIO BOMBARDELLI**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 01/07/2024 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 11/07/2024 com encerramento a partir das 14h00min, para a venda a quem mais der, não sendo aceito preço vil – valor inferior a 50% da avaliação, atualizado pelo INPC.

CONDIÇÕES DE PARCELAMENTO DO IMÓVEL:

A alienação a prazo, em **PRIMEIRA PRAÇA**, poderá ser paga com entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas, na forma do artigo 895, do CPC, 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, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, 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.

Em **SEGUNDA PRAÇA**, será realizada pelo melhor lance, desde que não configure preço vil, assim entendido, em princípio, aquele que não for inferior a 50% do valor da avaliação do bem, atualizado pelo INPC da avaliação do bem, conforme parágrafo único do artigo 891 do CPC, a qual poderá ser paga com a entrada de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo remanescente em até 15 (quinze) parcelas mensais e consecutivas, atendendo-se no mais ao disposto no artigo 895 do CPC, 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, bem como, no caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, 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.

Em não havendo licitantes para o bem levado à hasta pública, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta nos termos do artigo 880, do CPC.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial de forma “on line”, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.jeileiloes.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.jeileiloes.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, pelo Leiloeiro Oficial.

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.

PROCESSO: Processo Eletrônico nº 0003281-20.2020.8.16.0170 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: INES LORENZETTI BOMBARDELLI, inscrita no CPF nº 019.021.889-42 e LUIZ ANTONIO BOMBARDELLI, inscrito no CPF nº 718.308.559-72.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 197.558,07 (cento e noventa e sete mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e sete centavos), em 31/05/2023.

BEM: 1) **Parte Ideal de 25% do IMÓVEL:** Da Parte do Lote nº 313, com área de 117.000,0



m²; o Lote Rural nº 314, com área de 384.000,00 m² e a Parte do Lote Rural nº 316, com a área respectiva de 219.000,00 m², perfazendo a área total de 720.000,00 m², situado em Cerro da Lola, no Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações objeto da Matrícula nº 15.712, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR. Possui uma área de conservação de floresta com 25% da área total do imóvel, ou seja 180.000,00 m² – 7,4380165 alqueires paulistas. Possui área de plantio, pastagem, vegetação e de construção. Possui as seguintes benfeitorias: Uma casa construída em alvenaria, medindo aproximadamente 96 m², coberta com telhas de barro, forro em madeira, piso cerâmico, esquadrias em ferro, em regular estado de conservação; Uma construção de alvenaria, medindo aproximadamente 54,40 m², utilizada como garagem e depósito, sem forro, coberta com Eternit, piso de cimento, não possui acabamento (chapisco, reboco, massa, pintura e esquadrias) em regular estado de conservação; Uma construção de madeira medindo aproximadamente 6 m², coberta com telhas de barro, sem piso, em precário estado de conservação; Uma construção de pré-moldado, medindo aproximadamente 378 m², utilizada para ordenhar vacas, coberta por telhas de barro e metálica, parte possui piso de cimento e parte sem piso, em regular estado de conservação e Um barracão de estrutura pré-moldado, com fechamento em estrutura metálica, medindo aproximadamente 300 m², não possui piso, utilizado como depósito, em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO: A parte ideal de 25% do imóvel foi avaliada em R\$ 4.488.308,00 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil e trezentos e oito reais), em 10/01/2024.

DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **LUIZ ANTONIO BOMBARDELLI**.

ÔNUS: Consta conforme a matrícula do imóvel: Conforme AV.21 Publicidade/Demanda Judicial autos nº 0007478-52.2019.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Conforme AV. 22 Indisponibilidade de Bens autos nº 0002845-61.2020.816.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; AV.26 e AV. 27 Publicidade de Cédula Rural Pignoratória junto a CREDICOAMO CREDITO RURAL COOPERATIVA.

OBSERVAÇÃO: Fica o arrematante ciente que é de sua responsabilidade arcar com os custos da expedição de Carta de Arrematação, bem como, de transferência do imóvel, se for o caso, o pagamento de taxas e multas de condomínio e/ou impostos de IPTU se imóvel urbano ou ITR se imóvel rural que porventura estejam em atraso.

ADVERTÊNCIA: A Carta de Arrematação só será expedida após a comprovação do pagamento do ITBI. Na alienação do imóvel parceladamente, a **Carta de Arrematação será expedida com a constituição de hipoteca judicial do imóvel até a liquidação total do valor da arrematação.**

LEILOEIRO: Jorge Vitorio Espolador.

SÍTIO DA INTERNET: www.jeleiloes.com.br

****COMISSÕES DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será a seguinte: 5% sobre o valor da arrematação dos bens a ser paga pelo arrematante. Na hipótese da alienação não se concretizar por motivo imputável às partes (adjudicação, acordo, desistência, remição etc...) não será devida a comissão ao leiloeiro, mas tão somente o reembolso das despesas do leiloeiro com os atos de divulgação (publicação em jornal, panfletos, outdoors, internet etc...) mediante a respectiva comprovação nos autos, as quais serão suportadas pelo devedor. Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, também não será devida nenhuma comissão ao leiloeiro.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados: **INES LORENZETTI BOMBARDELLI e LUIZ ANTONIO BOMBARDELLI** e a terceira: **MARA LICETE LUFT BOMBARDELLI** para querendo liberar o bem penhorado, pagando o principal e acessórios antes da realização do leilão acima designado, bem como, eventuais **CREDORES**, se porventura não forem encontrados para intimação pessoal.

*** Não havendo expediente forense nos dias suprarreferidos, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente.

Toledo, 03 de maio de 2024. Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

