



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, os bens de propriedade da executada **CONSTRUMAQ LTDA** 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.jeileilos.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.jeileilos.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 **0006589-93.2022.8.16.0170** de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que são exequentes: **JOSE LUIS BENEDETTI**, inscrito no CPF nº 054.172.049-00 e **MAURICIO ALVES GARCIA**, inscrito no CPF nº 044.808.639-58 e executado: **CONSTRUMAQ LTDA**, inscrito no CNPJ nº 02.535.420/0001-06.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.808.369,79 (um milhão e oitocentos e oito mil e trezentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), em 22/03/2024.

BENS: 1) **IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 530 (quinhentos e trinta)**, com a área de **583,589m²** (quinhentos e oitenta e três metros, cinquenta e oito decímetros e noventa centímetros quadrados), da quadra nº 61 (sessenta e um), do Loteamento CIATÉCNICA, localizado neste



Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações objeto da Matrícula nº 57.173, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, com superfície plana, sem benfeitorias;

2) IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 545 (quinhentos e quarenta e cinco), com a área de 567,822m² (quinhentos e sessenta e sete metros, oitenta e dois decímetros e vinte centímetros quadrados), da quadra nº 61 (sessenta e um), do Loteamento CIATÉCNICA, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações objeto da Matrícula nº 57.174, do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, com superfície plana, sem benfeitorias.

AVALIAÇÃO: O imóvel 1) foi avaliado em R\$ 700.308,00 (setecentos mil e trezentos e oito reais) e imóvel 2) foi avaliado em R\$ 681.384,00 (seiscentos e oitenta e um mil e trezentos e oitenta e quatro reais), ambos avaliados em 15/05/2023.

DEPOSITÁRIO: Os imóveis encontram-se depositados nas mãos da Executada **CONSTRUMAQ LTDA**.

ÔNUS: Consta conforme a matrícula do imóvel 1): Conforme AV.4 INDISPONIBILIDADE autos nº 0001403-31.2018.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Conforme AV. 5 INDISPONIBILIDADE autos nº 0014147-87.2020.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; Conforme R. 6 PENHORA autos nº 0014405-05.2017.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca;

Consta conforme a matrícula do imóvel 2): Conforme AV.5 INDISPONIBILIDADE autos nº 0001403-31.2018.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Conforme AV.7 INDISPONIBILIDADE autos nº 0014147-87.2020.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita perante a 1ª Vara Cível desta Comarca; Conforme R. 8 PENHORA autos nº 0014405-05.2017.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca.

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: Fica desde logo intimado o executado: **CONSTRUMAQ LTDA** 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, 08 de maio de 2024. Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

