



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Paraná
1ª Vara Federal de Apucarana
Rua Miguel Simião, 350 - Bairro: centro - CEP: 86800-260 - Fone: (43)3162-3100 - Email:
prapuo1dir@jfpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): JOSE EDILSON VANZELLA – (CNPJ/MF SOB Nº539.407.509-30).

A Doutora **GABRIELE SANT'ANNA OLIVEIRA BRUM**, Juíza Federal na Titularidade Plena da 1ª Vara Federal de Apucarana, Seção Judiciária do Estado do Paraná, na forma da lei etc.

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.jeileiloes.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.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **16 de julho de 2024, a partir das 10h00min**, 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 **16 de julho de 2024, a partir das 14h00min**, 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

Em caso de copropriedade, a verificação do preço vil se dará somente sobre a cota parte do devedor (50%), pois o coproprietário ou cônjuge alheio a execução, tem direito ao recebimento da integralidade da parte que lhe couber, conforme artigo 843, parágrafo 2º, do Código de Processo Civil, e não poderá ser objeto de parcelamento, devendo o seu valor ser depositado à vista, conforme decisão proferida no evento 62.

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, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, 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..

Negativos os leilões, fica autorizada a **VENDA DIRETA** dos bens não arrematados pelo prazo de 90 (noventa) dias, e nas mesmas condições do edital publicado.

PROCESSO: Autos sob nº 5002142-09.2021.4.04.7015 de **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **UNIÃO – ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO – (CNPJ/MF SOB Nº ((26.994.558/0001-23) e executado JOSE EDILSON VANZELLA – (CNPJ/MF SOB Nº539.407.509-30).**

BEM(NS): "Lote de Terras nº 12, da quadra 05, com a área de 600,00 m², situado na Rua Ivaí Loteamento Residencial Jardim Ouro Verde, na cidade de Bom Sucesso – Pr, e benfeitorias, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 5.261 do CRI de Jandaia do Sul - PR. **APESAR DA PENHORA TER RECAÍDO SOBRE A PARTE IDEAL DO EXECUTADO, A EXPROPRIAÇÃO SE DARÁ EM SUA INTEGRALIDADE, CONFORME COMANDO JUDICIAL PROFERIDO NO EVENTO 62.**"

ÔNUS: Av.4 – Averbação de Benfeitorias, uma edificação em alvenaria com área total construída de 241,88m²; Av.5 – Ação Cívica de Impropriedade Administrativa sob nº 5001617-08.2013.404.70125/PR, em trâmite perante este juízo; Av.6 – Ação Pública de Improbidade Administrativa sob nº 181-

80.2014.8.16.0101, em trâmite perante o juízo da Vara Cível de Jandaia do Sul – PR, conforme matrícula imobiliária do evento 66. Eventuais constates da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo Edital.

OBSERVAÇÃO: Os bens serão adquiridos livres e desembaraçados de quaisquer ônus, inclusive os de natureza "propter rem", até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega – (Artigo 908, parágrafo 1º do CPC e Artigo 130, parágrafo único do CTN); Em caso de arrematação, deverá o arrematante recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, no percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (mínimo de R\$ 10,64 e máximo de R\$ 1.915,38), bem como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para bens imóveis, nos termos do artigo 901, § 2 do CPC; constitui obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação; na hipótese de arrematação do veículo em leilão, os débitos de IPVA anteriores à venda sub-rogam-se no preço, aplicando-se, por analogia, o artigo 130, parágrafo único, do CTN (Resp 1128903, STJ - 2ª Turma, Relator Ministro Castro Meira, DJE 18/02/2011); o(s) exequente(s), o(s) credor(es) concorrente(s) que haja(m) penhorado o(s) bem(ns), o cônjuge, o(a) companheiro(a), o(s) descendente(s) e/ou ascendente(s) da parte executada, e todos aqueles indicados no art. 889, II a VIII do CPC, poderá(ão), querendo, adjudicar o(s) bem(ns), oferecendo preço não inferior ao da avaliação, até o início do leilão. Havendo mais de um pretendente à adjudicação, com propostas escritas apresentadas no prazo supra referido, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem. (art. 876, §§5.º e 6.º do CPC); após a expedição da carta de arrematação, com o respectivo mandado de imissão do arrematante na posse ou da ordem de entrega (art. 901, § 1º do CPC), a invalidação da arrematação poderá ser pleiteada por ação autônoma, em cujo processo o arrematante figurará como litisconsorte necessário (art. 903, §4º do CPC); admitem-se embargos de terceiro, contados até 5 (cinco) dias depois da adjudicação, da alienação por iniciativa particular ou da arrematação, mas sempre antes da assinatura da respectiva carta (artigo 675, "caput", do CPC); para os bens indivisíveis, os quais serão levados a leilão na sua integralidade, em caso de arrematação deverá ser reservada aos condôminos o correspondente a sua cota parte, **que não será objeto de parcelamento**, devendo o seu valor ser depositado à vista, sendo que tal procedimento deverá ser observado nos casos de meação, reservando o correspondente a 50% do produto da venda ao cônjuge meeiro; os bens alcançados pelo Edital, estando em mãos dos depositários respectivos, poderão ser com eles vistos; os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sendo exclusiva atribuição dos arrematantes a verificação destes, não cabendo à Justiça Federal quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem e transporte daqueles arrematados; aos participantes do Leilão, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas do Edital, para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal na forma dos artigos 335 e 358 do Código Penal Brasileiro; caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação, com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances (art. 14, Resolução nº 236/2016 do CNJ); **a formalização de parcelamento do débito, para fins de suspensão do leilão, deverá ser efetuada até a data limite da publicação do edital, no prazo do art. 22, §1º da Lei 6830/80. Registre-se, ainda, que, após a designação do leilão, a feita do parcelamento deve ser efetuada junto à autoridade administrativa, sendo que sua aceitação ou não é uma prerrogativa conferida ao exequente.**

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 44, datado de 13 de abril de 2023.

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$20.246,72 (vinte mil duzentos e quarenta e seis reais e setenta e dois centavos), em outubro de 2023, **devendo ser acrescido das custas e despesas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes, até a data do 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 conterà, 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 taxa SELIC, 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 irretratável, 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.jeleiloes.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 nas mãos do executado Sr. José Edilson Vanzella, podendo ser encontrado na Rua Hiromassa Yokoyama, 65, Centro - Bom Sucesso/PR 86940000, como fiel depositário(a), até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, em não sendo removido(s) o(s) bem(ns) para o depósito do leiloeiro, a fim da realização dos leilões, fica ele (ela) obrigado(a) a permitir a eventuais interessados o acesso a eles, durante o horário comercial (de segunda a sexta das 9h às 18h, e aos sábados das 9h às 12h), após a publicação do edital.**

LEILOEIROS: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação; em caso de remissão, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (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 (re)avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro (valor mínimo de R\$ 300,00 e valor máximo de R\$ 1.000,00). Desde já, ressalto o(s) bem(ns) só será(ão) retirado(s) do leilão quando comprovado nos autos o depósito em juízo do valor correspondente às despesas do leiloeiro, no percentual de 2% (dois por cento), ou quando houver acordo expresse com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

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

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Ficam as executadas, quais sejam: **JOSE EDILSON VANZELLA** – (CNPJ/MF SOB Nº539.407.509-30), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como de que poderá até antes de assinado o auto ou termo, remir a execução na forma do artigo 826 do CPC. Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s). **LUCIENE ROSA VANZELLA.** Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), coproprietário(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 Apucarana, Estado do Paraná, aos trinta e um dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro. (31/05/2024). Eu, _____, /// **Jorge V.Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

BRAULINO DA MATTA OLIVEIRA JUNIOR

Juiz Federal Substituto