



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE LARANJEIRAS DO SUL
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LARANJEIRAS DO SUL - PROJUDI
Rua Barão do Rio Branco, 3040 - Centro - Laranjeiras do Sul/PR - CEP: 85.301-030
Fone: (42) 3309 3840 - E-mail: ls-2vj-s@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): AMANDA CHRISTINA REFOSCO - (CNPJ/MF sob nº 095.439.779-76), LUANA CAROLINA REFOSCO – (CNPJ/MF sob nº 066.548.629-45).

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, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 10 de SETEMBRO 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 10 de SETEMBRO 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).

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 nº **0004344-21.2019.8.16.0104** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **MAXISTONE CESCO NETTO** - (CNPJ/MF sob nº 004.489.219-52) e executados **AMANDA CHRISTINA REFOSCO** - (CNPJ/MF sob nº 095.439.779-76), **LUANA CAROLINA REFOSCO** – (CNPJ/MF sob nº 066.548.629-45).

BEM(NS): "Um imóvel urbano, apartamento nº 201, situado no segundo pavimento do Edifício Santana, nº 943, edificado sobre o Lote nº 01 (um) da quadra nº 24 (vinte e quatro), nesta cidade de Laranjeiras do Sul-PR, com área total de 154,34 m² (cento e cinquenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros quadrados), área exclusiva de 125,72 m² (cento e vinte e cinco metros e sessenta e dois centímetros quadrados), área de uso comum de 28,62 m² (vinte e oito metros e sessenta e dois centímetros quadrados), fração ideal de solo de 0,0743%, registrado sob **Matricula nº 32.903** do CRI local, de propriedade do Espólio de Jose Olivo Refosco". Tudo conforme Termo de Penhora e Avaliação de evento 67.1.

ÔNUS: Av.4/32.903 – Averbação da existência da presente ação; Av.5/32.903 - Averbação da existência da ação nº0006606-41.2019.8.16.0104; Av.6/32.903 - Averbação da existência da ação nº0005810-21.2017.8.16.0104, ambos tramitam perante este juízo; R.7/32.903 – Penhora referente aos autos nº0006606-41.2019.8.16.0104 em tramite perante este juízo; R.8/32.903 – Penhora referente aos presentes autos; R.9/32.903 – Penhora referente aos autos nº0004343-36.2019.8.16.0104 em tramite perante este juízo; R.10/32.903 – Penhora referente aos autos nº003147-94.2020.8.16.0104 em tramite perante este juízo; conforme matricula imobiliária juntada no evento 137.2. Apesar de consta alienação fiduciária averbada na matricula imobiliária, a mesma já foi liquidada, conforme ordem de baixa expedida pelo credor

fiduciário no evento 128.2. Eventuais averbações constantes da matrícula imobiliária, após a expedição do edital. 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

DATA DA PENHORA: 27 de Outubro de 2021, conforme Termo de Penhora, avaliação e depósito do evento 67.1.

ATUALIZAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 321.858,62 (trezentos e vinte e um mil oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois, conforme atualização da avaliação do evento 67.1, atualizada até a expedição do presente edital.

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 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 a 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 as 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.jeileilos.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: Referidos bens se encontram depositados nas mãos das executadas, podendo serem encontradas na Rua Santana, nº943, Apto.201, Centro, Laranjeiras/Pr, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Advirta-se o(a) depositário(a) de que, 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.

LEILOEIRO: JORGE VITORIO ESPOLADOR - LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a **6%** (seis por cento) do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante; de transação, após designada arrematação e publicados os editais ou de pagamento da dívida, a comissão do leiloeiro será de 2% (dois por cento) do valor da transação/pagamento, a ser pago pelo executado; de adjudicação, será de 2% (dois por cento) do valor da adjudicação, a ser pago pela parte exequente.

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": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **AMANDA CHRISTINA REFOSCO - (CNPJ/MF sob nº 095.439.779-76), LUANA CAROLINA REFOSCO – (CNPJ/MF sob nº 066.548.629-45)**, devidamente **INTIMADO**, caso não sejam encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(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 Laranjeiras do Sul, Estado do Paraná, aos doze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois. (11/07/2024). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador - Matrícula 13/246-L** ///Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

LUCIANA GONÇALVES NUNES

Juíza de Direito