



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/direitos de propriedade dos executados **CELSO GUEPFRIE** e **ANGELA MARIA ZALDGUER GUEPFRIE**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 01/10/2024 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 14/10/2024 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.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, 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 0011368-04.2016.8.16.0170 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente: BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: ANGELA MARIA ZALDGUER GUEPFRIE, inscrita no CPF nº 039.354.639-01, CELSO GUEPFRIE, inscrito no CPF nº 027.448.089-11 e EMBALAGENS VITORIA - EIRELI, inscrito no CNPJ nº 15.170.538/0001-11.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.108.781,93 (um milhão e cento e oito mil e setecentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos), em 30/06/2024.

BEM: 1) **IMÓVEL:** LOTE URBANO Nº 84, da Quadra nº 37, do Setor 710, com a área de



401,89m², situado no Loteamento Boa Esperança III, Bairro Vila Pioneiro, localizado neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 27691, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, contendo as seguintes benfeitorias: **Uma casa construída em alvenaria com aproximadamente 156,39m²**, coberta com telhas de barro, esquadrias em ferro, piso cerâmico em regular estado de conservação, possui grades de ferro na frente.

AVALIACÃO: O imóvel foi avaliado em R\$ 420.526,90 (quatrocentos e vinte mil e quinhentos e vinte e seis reais noventa centavos), em 12/01/2024.

DEPOSITÁRIO: O imóvel/direitos encontra-se depositado nas mãos do Executado **CELSO GUEPFRIE**.

ÔNUS: Consta conforme a matrícula do imóvel: Conforme R.5 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Conforme AV.6 Indisponibilidade de Bens autos nº 0004141-60.2016.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante esta 3ª Vara Cível; Consta ainda Registro de penhora em 26/09/2018, sob nº 304/2018 nos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0004141-60.2016.8.16.0170, em trâmite perante esta 3ª Vara Cível.

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: **ANGELA MARIA ZALDGUER GUEPFRIE, CELSO GUEPFRIE e EMBALAGENS VITORIA - EIRELI** 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, 09 de agosto de 2024. Eu, (Paulo Henrique Muniz) Analista Judiciário o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

