



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE CASTRO
VARA CÍVEL DE CASTRO - PROJUDI

Rua Coronel Jorge Marcondes, S/N - Fórum - Vila Rio Branco - Castro/PR - CEP: 84.172-020 -
Fone: (42) 3233-3608 - Celular: (42) 99968-7869 - E-mail: civelcastro@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): ALEX LEDERER NAPOLI – (CNPJ/MF sob o nº 543.193.829-00).

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, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será **encerrado no dia 03 de dezembro de 2024, a partir das 10h00min**, no qual já 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 03 de dezembro 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, 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.

PROCESSO: Autos sob nº **0005262-19.2017.8.16.0064** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **BANCO DO BRASIL S/A** – (CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91) e executado **ALEX LEDERER NAPOLI** – (CNPJ/MF sob o nº 543.193.829-00).

BEM: "O terreno rural situado no lugar denominado "Varginha", neste município e comarca, resultante da divisão amigável dos quinhões 4-A e 5-B e outro terreno rural, com a área de 417.716,20 metros quadrados, com a descrição do caminamento e confrontações constantes da matrícula nº 17.425 do Registro de Imóveis de Castro/PR. Benfeitorias - Construções: 1 Casa de funcionários mista madeira e alvenaria coberta com telha de Eternit e com piso em cerâmica; 1 Casa sede mista madeira com alvenaria coberta com telha de cimento amianto e piso em cerâmica; 1 Barracão estrutura pré moldada com piso em concreto para alimentação de vacas leiteiras com corredor livre para tráfego e laterais com canzís de contenção dos animais, Aberto e coberto com telhas de cimento amianto sendo que o telhado está todo quebrado em função de chuva de pedra; 1 Refeitório misto madeira e alvenaria geminadas ao Barracão de confinamento das vacas com piso em cimento e cobertura telha de cimento amianto; 1 Barracão para guarda de máquinas em Madeira com piso em concreto coberto com telha de cimento amianto; 1 Barracão para máquinas e com bezerro geminado estrutura em madeira com piso em concreto e coberto com telha de cimento amianto; 02 Silos metálicos para guarda de ração com 5 ton cada; 01 Silo Metálico para guarda de ração com capacidade para 6 toneladas; 01 Silo Metálico para guarda de ração com capacidade para 11 toneladas. " Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 333.1.

ÔNUS: : R.10/17.425 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.11/17.425 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.12/17.425 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.13/17.425 – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; R.14/17.425 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0000020-79.2017.8.16.0064, em trâmite neste juízo; Av.20/17.425 – Indisponibilidade de Bens referentes autos nº 0005490-91.2017.8.16.0064, em trâmite neste juízo R.21/17.425 – Penhora referente aos presentes autos; R.22/17.425 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0005490-91.2017.8.16.0064, em trâmite neste juízo; Av.23/17.425 – Indisponibilidade de Bens referentes autos nº 0006520-98.2016.8.16.0064; Av.23/17.425 – Indisponibilidade de Bens referentes autos nº 0006520-98.2016.8.16.0034, em trâmite neste juízo; R.25/17.425 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, referente aos autos nº 0004842-14.2017.8.16.0064, em trâmite neste juízo, tudo conforme matrícula de evento 356.2. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM: 2.965.073,13 (dois milhões, novecentos e sessenta e cinco mil, setenta e três reais e treze centavos), conforme Avaliação de evento 333.1, atualizada até a data da expedição do presente edital.

OBSERVAÇÃO 1: Consoante o disposto no artigo 892 do Código de Processo Civil/2015, a arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. O arrematante deverá efetuar o pagamento imediato da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal desta Cidade, sendo facultado o depósito de caução de 30% do lance no ato da arrematação, com depósito dos 70% restantes no prazo de 15 dias, ciente que ausente o pagamento ocorrerá a perda da caução em favor do exequente (art. 897, NCPC).

OBSERVAÇÃO 2: Consoante o disposto no 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 leilão único, proposta escrita de aquisição do bem por valor não inferior ao saldo devedor: Neste caso, deverá haver o pagamento de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, em se tratando de bem imóvel, e 12 (doze) meses, em se tratando de bem móvel. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/1995), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira em 5 dias a contar da intimação da expedição da respectiva carta. Será lavrada hipoteca sobre o bem como garantia do pagamento das prestações, o que constará da carta de arrematação, para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis, e, em se tratando de bem móvel, por caução idônea, ou seja: a)caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior a avaliação do bem arrematado; (b)caução fidejussória (fiança) – devendo demonstrar que em face do fiador (e sua esposa e ou companheira) não pendem ações executivas ou anotações negativas e cadastros de inadimplentes, além de comprovar que o fiador e eventual cônjuge ou companheiro possui um patrimônio mínimo para fazer frente à dívida; (c)seguro bancário. 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). 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. 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.

OBSERVAÇÃO 3: Qualquer que seja a modalidade de leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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.jeileiloes.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, podendo ser encontrado na Rua Conselheiro Jesuíno Marcondes, 1070 – Vila Rio Branco – Castro, 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 VITÓRIO ESPOLADOR – LEILOEIRO - MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Em se tratando de arrematação, corresponderão a 5% do valor do lance, sob responsabilidade do arrematante.

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 os devedores, quais sejam: **ALEX LEDERER NAPOLI – (CNPJ/MF sob o nº 543.193.829-00)**, através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não seja encontrado para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(s) cônjuge(s): **ANDRÉA MARIA ELACHE NAPOLI**, Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s): **BANCO DO BRASIL S.A.**, 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 Castro, Estado do Paraná, aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro. (23/08/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

LEILA APARECIDA MONTILHA

Juíza de Direito