



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ - FORO REGIONAL DE  
MANDAGUARI  
VARA CÍVEL DE MANDAGUARI - PROJUDI  
Av. Amazonas, 280 - Centro - Mandaguari/PR - CEP: 86.975-000 - Celular: (44) 9835-2931  
E-mail: [varacivelmandaguari@gmail.com](mailto:varacivelmandaguari@gmail.com)

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A)(S) DEVEDOR(A)(ES): ANDRE GUSTAVO SCARIOT – (CNPJ/MF SOB Nº 034.372.549-52), BRUNA LETÍCIA GALLI – (CNPJ/MF SOB Nº 053.153.049-30), GALLI & SCARIOT LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 21.249.270/0001-00), MARIA NEIDE MANCINI SCARIOT – (CNPJ/MF SOB Nº 257.742.559-72), SERGIO CAMILO SCARIOT - (CNPJ/MF SOB Nº 087.926.319-91).**

**FAZ SABER** - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) apreendidos, e por meio do site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://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 **11 de DEZEMBRO 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 **11 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 no site: [www.jeileiloes.com.br](http://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](http://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 **0001059-97.2022.8.16.0109** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é exequente **COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB METROPOLITANO – (CNPJ/MF SOB Nº 03.459.850/0001-40)** e executados **ANDRE GUSTAVO SCARIOT – (CNPJ/MF SOB Nº 034.372.549-52), BRUNA LETÍCIA GALLI – (CNPJ/MF SOB Nº 053.153.049-30), GALLI & SCARIOT LTDA – ME – (CNPJ/MF SOB Nº 21.249.270/0001-00), MARIA NEIDE MANCINI SCARIOT – (CNPJ/MF SOB Nº 257.742.559-72), SERGIO CAMILO SCARIOT - (CNPJ/MF SOB Nº 087.926.319-91).**

**BEM:** "Lote de terras nº1- 85-D-2-1 (um-oitenta e cinco-D-dois-um) (remanescente), com a área de 352,48 metros quadrados, situado na GLEBA DO RIBEIRÃO DOS DOURADOS (Zona Urbana), com as divisas e confrontações constantes na **Matrícula sob nº 22.598** do Registro de Imóveis da Comarca de Mandaguari, Estado do Paraná". Tudo conforme laudo de avaliação de evento 300.1.

**ÔNUS:** **R.2/22.598** – Hipoteca de 1º Grau em que é credora a Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá - Sicoob Metropolitano; **R.3/22.598** – Hipoteca de 2º Grau em que é credora a Cooperativa de Poupança e Crédito de Livre Admissão da Região de Maringá - Sicoob Metropolitano conforme matrícula imobiliária juntada no evento 324.2. 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. Apesar que na matrícula conste

**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 DO BEM:** R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais), conforme laudo de Avaliação do 300.1, realizado em julho de 2024.

**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 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 Novo Código de Processo Civil).

**DEPÓSITO:** Referido bem se encontra depositado nas mãos dos Executados, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

**LEILOEIRO:** JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Arbitro o valor da comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, cujo pagamento ficará a cargo do arrematante e não se inclui no valor do lance, o que deverá ser previamente informado aos interessados.

**ADVERTÊNCIA:** No caso de não ser realizado o Leilão/Praça nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM":** Fica(m) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **ANDRE GUSTAVO SCARIOT** – (CNPJ/MF SOB Nº 034.372.549-52), **BRUNA LETÍCIA GALLI** – (CNPJ/MF SOB Nº 053.153.049-30), **GALLI & SCARIOT LTDA – ME** – (CNPJ/MF SOB Nº 21.249.270/0001-00), **MARIA NEIDE MANCINI SCARIOT** – (CNPJ/MF SOB Nº 257.742.559-72), **SERGIO CAMILO SCARIOT** - (CNPJ/MF SOB Nº 087.926.319-91), através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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 Foro Regional de Mandaguari, Estado do Paraná, aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro. (30/10/2024). Eu, \_\_\_\_\_, ///Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial - Matrícula 13/246-L, que o digitei e subscrevi.

**MAX PASKIN NETO**

Juiz de Direito