



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 de propriedade do executado **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA**, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 10/03/2025 com encerramento a partir das 14h00min, por preço igual ou superior ao da avaliação, atualizado pelo INPC.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 20/03/2025 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.jeileilos.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.jeileilos.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 0006665-20.2022.8.16.0170 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que são exequentes: **CLAUDIO ZONNER FILHO**, inscrito no CPF nº 040.124.739-21 e **MARISA DO ROCIO DE SOUZA**, inscrita no CPF nº 745.170.239-15 e executado: **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ nº 34.745.472/00001-95.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 206.686,30 (duzentos e seis mil e seiscentos e oitenta e seis reais e trinta centavos) em 14/10/2024.

BEM: Imóvel: Chácara “E”, com a área de 2.363,70m² (dois mil, trezentos e sessenta e três metros e setenta décimos quadrados), da Subdivisão de Parte da Chácara nº 08, oriunda dos



Lotes Rurais nº 142, 143, 144 e 145, da Linha Marreco, do 8º Perímetro da Fazenda Britânia, localizada neste Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 52.448, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, consta: que não possui acesso com asfalto.

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em R\$ 975.346,15 (novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e quinze centavos), em 29/02/2024.

DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA.**

ÔNUS: Consta conforme a matrícula do imóvel: R. 5 Incorporação Imobiliária, sendo apresentada Certidão Positiva de feitos ajuizados em nome da executada, autos nº 0006499-56.2020.8.16.0170 de Ação de Resolução Contratual que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Toledo/PR, bem como Certidão Positiva de Feitos ajuizados em nome de Rafael Cesar Facchi, sócio da incorporadora executada, autos nº 0000580-91.2017.8.16.0170 de Ação de Indenização c/c Reparação de Danos causados por acidente de trânsito, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Toledo/PR, sendo apresentada ainda Certidão Positiva de feitos ajuizados em nome de Construtora e Incorporadora Planalto Ltda, sócia da incorporadora executada, através da qual foi certificado as seguintes distribuições: autos nº 0829620-21.2017.8.12.0001 de Ação de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a 12ª Vara Cível de Campo Grande/MS, autos nº 0811127-90.2017.8.12.0002 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante 4ª Vara Cível de Dourados/MS, autos nº 0800149-64.2017.8.12.0031 de Embargos à Execução, que tramita perante ao Juizado Especial de Caarapó/MS, autos nº 0000152-80.2017.8.12.0054 de Procedimento do Juizado Especial Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0000435-06.2017.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0003708-81.2019.8.12.0002 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0003714-88.2019.8.12.0002 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0800048-89.2016.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0800336-66.2018.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0800438-25.2017.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS, autos nº 0800585-85.2016.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS e autos nº 0800686-59.2015.8.12.0054 de Procedimento Comum Cível, que tramita perante a Vara Única de Nova Alvorada do Sul/MS; Conforme AV. 6 Patrimônio de Afetação, mantendo-se apartados do patrimônio da incorporadora executada, e destinam-se à garantia da consecução da incorporação e à entrega das futuras unidades imobiliárias; Conforme AV. 7 Publicidade/Demanda Judicial autos nº 0005028-68.2021.8.16.0170 de Procedimento Comum Cível que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Conforme AV. 8 Publicidade/Demanda Judicial autos nº 0010395-73.2021.8.16.0170 de Procedimento Comum Cível que tramita perante a 2ª Vara Cível desta Comarca; Conforme R. 9 Penhora autos nº 0003382-86.2022.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; Consta conforme certidão do Cartório Distribuidor: Registro de Penhora autos nº 0003270-20.2022.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita na 3ª Vara Cível desta Comarca; Registro de Penhora autos nº 0012560-25.2023.8.16.0170 de Execução Fiscal que tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca; Registro de Penhora autos nº 0001437-64.2022.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita na 3ª Vara Cível desta Comarca e; Registro de Penhora autos nº 0001472-24.2022.8.16.0170 de Cumprimento de Sentença que tramita na 3ª Vara Cível desta Comarca.

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: Fica desde logo intimado o executado: **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO RIO NEGRINHO SPE LTDA** 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, 19 de novembro de 2024. Eu, (Amanda Zuffo Werlang) estagiária o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO

Juiz de Direito

