



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

COMARCA DE TOLEDO

1ª VARA CÍVEL DE TOLEDO - PROJUDI

Rua Almirante Barroso, 3202 - Edifício do Fórum - Centro Cívico - Toledo/PR
CEP: 85.900-020 - Fone: (45) 3277 4802 - E-mail: primeiravaraciveltoledo@gmail.com

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JORGE JOSÉ BUTZGE – (CNPJ/MF SOB Nº 368.611.469-00) e SOBRATOL TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.183.506/0001-70).

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

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **04 de FEVEREIRO de 2025, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **04 de FEVEREIRO de 2025, 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 **60%** 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 ser 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 o nº **0013006-09.2015.8.16.0170** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO JUDICIAL** em que é exequente **BANCO BRADESCO S/A** – (CNPJ/MF SOB Nº 60.746.948/0001-12) e executados **JORGE JOSÉ BUTZGE** – (CNPJ/MF SOB Nº 368.611.469-00) e **SOBRATOL TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA** – (CNPJ/MF SOB Nº 78.183.506/0001-70).

BEM: "LOTE URBANO Nº. 290 (duzentos e noventa), com a área de 468,80 m2 (quatrocentos e sessenta e oito metros e oitenta décimos quadrados), da quadra 04 (quatro), do Loteamento de Parte do Lote Rural nº. 107, do 8º Perímetro, Linha Guaçu, Fazenda Britânia, localizado no Distrito de Novo Sobradinho, neste Município de Toledo-PR, com as medidas e confrontações constantes da matrícula nº. 57.368, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Toledo-Paraná. BENFEITORIA: UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA SALA COMERCIAL, com aproximadamente 95,00 m2 ao todo, sendo aproximadamente 60 m2 de sala comercial e o restante aproximadamente 35 m2 em garagem/churrasqueira, em bom estado de conservação, dividida em: 4 salas sendo uma maior ao centro e 3 pequenas nas laterais que se ligam internamente umas nas outras, 1 banheiro, garagem de saída para os fundos com 3 vagas incluindo churrasqueira e sem as portas com as laterais fechadas em alvenaria, toda coberta com telha de barro, todo o piso em cerâmica e no banheiro até 1,70 m altura em azulejo, parte da sala comercial teto em laje e na garagem teto forrado em madeira, 4 portas internas em madeira, janelas em ferro e vidro, 1 porta da frente em vidro e ao lado desta 1 porta em madeira, 1 porta com saída para os fundos em madeira, todo o terreno sem muro".

ÔNUS: R.01/57.368 – Protocolo nº 259.375 – Penhora referente aos autos nº 13565-63.2015.8.16.0170, credor Estado do Paraná, junto a 3ª Vara Cível de Toledo; R.02/57.368 – Protocolo nº 264.591 – Penhora

referente aos autos nº 0010446-36.2011.8.16.0170, credor Luciano Oliveira, junto a 2ª Vara Cível de Toledo; R.03/57.368 – Protocolo nº 272.007 – Penhora referente aos autos nº 000371-84.2017.5.09.0068, credor Alexandre Sidnei Schaeffer, junto a Vara do Trabalho de Toledo; R.04/57.368 – Prot. Nº 274.670 - Penhora referente aos autos nº 0005232-25.2015.8.16.0170, credor Clarice Schaefer Bandeira, junto à 2ª Vara Cível de Toledo; R.05/57.368 – Prot. Nº 279.595 - Penhora referente aos autos nº 5002007-33.2017.404.7016, credor União Fazenda Nacional, junto à 3ª Unidade de Apoio Itinerante da Subseção Judiciária de Toledo, Seção Judiciária do Paraná; Av.06/57.368 – Prot. Nº 279.595 – Publicidade de Indisponibilidade referente ao R.05/57.368; R.07/57.368 – Prot. Nº 283.066 - Penhora referente aos autos nº 0006973-03.2015.8.16.0170, credor Banco Safra S.A., junto à 3ª Vara Cível de Toledo; Av.08/57.368 – Prot. Nº 289.895 – Averbação de existência de ação referente aos autos nº 0011056-62.2015.8.16.0170, credor Banco Bradesco S.A., junto à 3ª Vara Cível de Toledo; R.09/57.368 – Prot. Nº 290.544 - Penhora referente aos autos nº 0011056-62.2015.8.16.0170, credor Banco Bradesco S.A., junto à 3ª Vara Cível de Toledo; R.10/57.368 – Prot. Nº 291.090 - Penhora referente aos autos nº 5002597-15.2014.404.7016, credor União Fazenda Nacional, junto à 3ª Vara Federal de Ponta Grossa-PR; Av.11/57.368 – Prot. Nº 291.090 - Publicidade de Indisponibilidade referente ao R.10/57.368; Av.12/57.368 – Prot. Nº 291.710 - Indisponibilidade de bens expedida dos autos nº 0007756-92.2015.8.16.0170, junto à 1ª Vara Cível de Toledo-PR; Av.13/57.368 – Prot. Nº 293.507 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0000857-44.2016.8.16.0170, em trâmite na 2ª Vara Cível de Toledo; Av.14/57.369 – Prot. Nº 295.451 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0013570-85.2015.8.16.0170, em trâmite na 2ª Vara Cível de Toledo; R.15/57.368 – Prot. Nº 296.724 – Penhora referente aos autos nº 5003594-56.2018.4.04.7016, em trâmite na 3ª Vara Federal de Ponta Grossa; Av.16/57.368 – Prot. Nº 296.724 - Publicidade de Indisponibilidade referente ao R.15/57.368; Av.17/57.368 – Prot. Nº 300.912 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0011056-62.2015.8.16.0170, em trâmite na 3ª Vara Cível de Toledo; R.18/57.368 – Prot. Nº 309.021 - Penhora referente aos autos nº 0013570-85.2015.8.16.0170, credor Estado do Paraná, junto à 2ª Vara Cível de Toledo-PR; Av.19/57.369 – Prot. Nº 57.368 – Indisponibilidade de Bens referente aos próprios autos; Av.20/57.368 – Prot. Nº 321.565 - Indisponibilidade de bens expedida dos autos nº 0007756-92.2015.8.16.0170, junto à 1ª Vara Cível de Toledo-PR; R.21/57.368 – Prot. Nº 322.474 - Penhora referente aos próprios autos; Av.22/57.368 – Prot. Nº 331.406 - Indisponibilidade de bens expedida dos autos nº 002031972-2020.5.04.0641, junto à Vara do Trabalho de Três Passos-RS tudo conforme matrícula imobiliária juntada em evento 418.2. 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.

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: 26 de abril de 2023, conforme Termo de Penhora do evento 298.1.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 353.3, realizada em data de 04 de abril 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 irrevogável, 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.jeleiloes.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 de Jorge José Butzge, representante legal do executado, podendo ser encontrado Rua Palotina, nº 634, distrito de Novo Sobradinho, TOLEDO/PR, como fiel depositário, até ulterior deliberação. **Adverta-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 – MATRÍCULA 13/246-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão do leiloeiro será de: 5% sobre o valor da arrematação, pagos pelo 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": Fica(m) a(o)(s) devedora(es)(s), qual(is) seja(m): **JORGE JOSÉ BUTZGE – (CNPJ/MF SOB Nº 368.611.469-00) e SOBRATOL TRANSPORTES RODOVIÁRIOS LTDA – (CNPJ/MF SOB Nº 78.183.506/0001-70)**, através do presente, devidamente INTIMADO, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, a(s) respectiva(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 Toledo, Estado do Paraná, aos dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro. (03/12/2024). Eu, _____, /// Jorge V. Espolador///Leiloeiro Oficial – Matrícula 13.246-L, que o digitei e subscrevi.

SÉRGIO LAURINDO FILHO
Juiz de Direito Substituto