



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 **OREMES REMI DRUM**, 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 0013356-02.2012.8.16.0170 de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente: BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91 e executados: EQUIPE TRANSPORTE RODOVIARIO LTDA, inscrito no CNPJ nº 02.650.354/0001-07, ERONI SACHETI DRUM, inscrita no CPF nº 016.161.209-16 e OREMES REMI DRUM, inscrito no CPF nº 727.584.309-91.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.090.400,77 (um milhão, noventa mil e quatrocentos reais e setenta e sete centavos), em 27/08/2024.

BEM: 1) **Imóvel: Lote Urbano nº 02**, da Quadra nº 04, com área total de 641,20m², situado no Loteamento Bairro Independência, no Município e Comarca de Toledo/PR, com as medidas e



confrontações objeto da Matrícula nº 16710, do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Toledo/PR, consta: um barracão pré-moldado, construído de alvenaria, coberto com telha de fibrocimento 6mm, forro parte de PVC e parte sem forro, abertura de ferro, piso parte de cimento bruto alisado e parte piso cerâmico, contendo: um escritório, um banheiro, uma sala de pintura e uma loja de peças, medindo aproximadamente 186m², em regular a precário estado de conservação; Um barracão pré-moldado, construído de alvenaria, coberto com telha de zinco, sem forro, aberturas de ferro, piso de cimento bruto alisado, contendo: uma oficina para reparos de veículos, medindo aproximadamente 140m², em anexo uma construção de dois pisos, de laje, coberta com zinco, aberturas de *blindex*, piso de cimento bruto alisado, contendo no piso superior, dois quartos, uma sala e um banheiro, no piso inferior um depósito, uma cozinha, um banheiro e um rol de entrada, medindo aproximadamente 88m², perfazendo um total de 228m³, regular estado de conservação, apresentando algumas rachaduras na parede e; Uma cobertura fibrocimento, aberta, assentada sobre estrutura de ferro e postes de concreto, piso de cimento bruto alisado, medindo aproximadamente 48m², em precário estado de conservação. Imóvel está servido de pavimentação, com rede de água, luz e esgoto.

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado em R\$ 678.246,30 (seiscentos e setenta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta centavos), em 19/08/2024.

DEPOSITÁRIO: O imóvel encontra-se depositado nas mãos do Executado **OREMES REMI DRUM**.

ÔNUS: Consta conforme a matrícula do imóvel: conforme R.9 Hipoteca Censual de 1º Grau: Cédula de Crédito Bancário nº 20/00402-8, com financiador/credor Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/4230-76; Conforme R.10 Hipoteca Censual de 2º Grau: Cédula de Crédito Comercial nº 40/08949-5, com financiador/credor Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0587-85; Conforme R.13 Penhora autos nº 0010252-31.2014.8.16.0170 de Execução de Título Extrajudicial que tramita perante a 3ª Vara Cível desta Comarca; Conforme AV. 14/15/17/18 Indisponibilidade de Bens autos nº 0013357-84.2012.8.16.0170, que tramita perante a 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública desta Comarca; Conforme AV. 19/20 Indisponibilidade de Bens autos nº 0013359-54.2012.8.16.0170, que tramita perante a 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública 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: Ficam desde logo intimados os executados: **EQUIPE TRANSPORTE RODOVIÁRIO LTDA, ERONI SACHETI DRUM e OREMES REMI DRUM** 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, 24 de outubro de 2024. Eu, (Amanda Zuffo Werlang) estagiária o digitei e assinei.

EUGÊNIO GIONGO
Juiz de Direito

