



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE ASSIS CHATEAUBRIAND
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ASSIS CHATEAUBRIAND - PROJUDI
Rua Recife, 216 - Centro Cívico - Assis Chateaubriand/PR - CEP: 85.935-000 - Fone: (44)
3259-7540

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): JOSE HAROLDO PEGO representado(a) por ARIANE FERREIRA PEGO – (CNPJ/MF sob nº 588.098.729-91) e SERGIO ROBERTO MARTELLI – (CNPJ/MF sob nº 390.752.499-34).

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 **29 de ABRIL de 2025, 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 **29 de ABRIL 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 **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 o nº **0000196-62.2024.8.16.0048** de **CARTA PRECATÓRIA**, oriunda do Juizado Especial Cível de Goioerê, extraída os autos nº 0001012-09.2019.8.16.0084, em que é exequente **FABIO ALBANEZ** – (CNPJ/MF sob nº 023.352.899-77) e executados **JOSE HAROLDO PEGO representado(a) por ARIANE FERREIRA PEGO** – (CNPJ/MF sob nº 588.098.729-91) e **SERGIO ROBERTO MARTELLI** – (CNPJ/MF sob nº 390.752.499-34).

BEM(NS): "Lote de Terras urbano nº.17 da quadra nº.14, com área de 600,00m², (seiscentos metros quadrados), situado no Loteamento Denominado NICE, Município e Comarca de Assis Chateaubriand, tendo as seguintes divisas, metragens e confrontações: FRENTE-: Pela Rua Dominicana, numa distância de 15,00 metros. FUNDO-: Por linha seca, confrontando com o lote nº8, numa distância de 15,00 metros. Lado Esquerdo-: Por linha seca, confrontado com o lote nº18, numa distância de 40,00 metros. Lado Direito-: Por linha seca, confrontado com o lote nº16, numa distância de 40,00 metros. O imóvel avaliando está **registrado sob nº 7.483** no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand - PR." Tudo conforme Laudo de Avaliação de evento 39.1.

ÔNUS: Av.4/7.483 – Indisponibilidade de Bens referente aos autos nº 0015389-52.2018.8.16.0170, em trâmite na 1ª Vara Cível de Toledo; R.5/7.483 – Penhora referente aos presentes autos; R.6/7.483 – Penhora em favor de Silvio Colli, referente aos autos nº 0003648-64.2022.8.16.0173, em trâmite na 3ª Vara Cível de Umuarama. 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: 04 de novembro de 2021, conforme Termo de Penhora do evento 1.6.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 59.825,86 (cinquenta e nove mil oitocentos e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos), conforme Laudo de Avaliação do evento 39.1, realizado em data de 25 de novembro de 2024.

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 30% (trinta 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 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 da própria executada Sra. JOSE HAROLDO PEGO representado(a) por ARIANE FERREIRA PEGO, podendo ser localizada na Rua Olavo Bilac, 70, Jardim Araçá – Assis Chateaubriand, 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 – MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% do valor arrecadado em caso de leilão positivo, a ser pago pelo arrematante; 2% do valor da avaliação em caso de adjudicação, a ser pago pelo adjudicante; 2% do valor da avaliação em caso de acordo entre as partes, a ser pago pela parte executada, se realizado após preparados os leilões; e 2% da avaliação em caso de remissão, pelo remitente.

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 o devedor, qual seja: JOSE HAROLDO PEGO representado(a) por ARIANE FERREIRA PEGO – (CNPJ/MF sob nº 588.098.729-91) e SERGIO ROBERTO MARTELLI –

(CNPJ/MF sob nº 390.752.499-34), através do presente, devidamente INTIMADO, caso não seja encontrado 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) 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 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 Assis Chateaubriand, Estado do Paraná, aos onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco. (11/02/2025). Eu, _____, /// **Jorge V. Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

ARTHUR ARAÚJO DE OLIVEIRA

Juiz de Direito