

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Leilão Exclusivamente Eletrônico

(www.dsleiloes.com.br)

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE GUARAPUAVA - PARANÁ, **DR. RAFAEL WASSERMAN**, nomeando a leiloeira pública **DEYSE SCHEERER PIETNOZKA KULTZ**, JUCEPAR 19/310-L, faz ciência aos interessados, que nos autos do(s) processo(s) abaixo indicado(s), venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, os bens/lotes adiante discriminados. **LOCAL**: Os leilões previstos neste edital serão exclusivamente eletrônicos através do site www.dsleiloes.com.br. **DATA E HORA**: **1º LEILÃO: 14/09/2023 às 14h00min e 2º LEILÃO: 21/09/2023, às 14h00min** (horário de Brasília). **LANCE INICIAL**: Na primeira tentativa, a leiloeira iniciará o ato ofertando o bem tendo como lance mínimo o valor da avaliação atualizada. Caso não seja arrematado na primeira hasta pública, o bem será ofertado novamente na segunda hasta pública, conforme acima indicada. Na segunda tentativa, fica a leiloeira autorizada a ofertar o bem tendo como lance mínimo o valor equivalente a **70%** do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC). **VENDA DIRETA**: Na hipótese do bem indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem poderá ficar disponível no site da leiloeira pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que a leiloeira receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pela leiloeira ao r. juízo competente para análise. Sobre o valor da oferta será devida taxa de comissão de leilão de **5,00%**. **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR**: Será considerado vencedor no leilão público aquele que ofertar o maior lance. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA**: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO**: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 30% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo: **a) 30 (trinta) parcelas na arrematação**, garantida por caução idônea (desde que não seja em valor vil) ou hipoteca (art. 895, §1º do CPC). A mora em quaisquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do preço respectivo, acrescido de multa de 50% (cinquenta por cento). Nesta hipótese, a ordem de entrega ou carta de arrematação somente será expedida após a quitação integral do preço. As demais parcelas serão iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias corridos, contados da data da arrematação, e atualizadas mensalmente (pro-rata die), pelo INPC, também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital, mediante guia judicial a ser emitida, devendo as guias serem emitidas para "pagamento em continuidade", indicando a mesma conta bancária constante na primeira guia emitida para pagamento do valor do sinal mínimo de 30%. Deverá o arrematante, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos após o vencimento de cada parcela, comprovar a

quitação da mesma mediante juntada do comprovante nos autos do processo a que se refere o presente edital. É de exclusiva responsabilidade do arrematante efetuar o cálculo da atualização do valor das parcelas e emitir a guia judicial para recolhimento do valor devido. A quitação dos valores fica condicionada a compensação de eventual cheque emitido para pagamento. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. O não pagamento de qualquer parcela implicará no automático vencimento antecipado das demais parcelas (considerando vencido o valor integral do débito na data de vencimento da parcela inadimplida), podendo o r. juízo valer-se da via executiva em face do arrematante (podendo, ser for o caso, executar a hipoteca gravada sobre o bem arrematado), incidindo, sobre o valor devido (soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas), multa de 50% (cinquenta por cento), sem prejuízo das demais sanções cabíveis. Na hipótese do arrematante deixar de quitar o valor do sinal no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data do leilão em que houve a arrematação, restará desfeita/resolvida a arrematação, sendo imposta ao arrematante multa de 50% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e na legislação em vigor. Em caso de parcelamento do valor da arrematação de bem imóvel, quando permitido, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s), ficando o arrematante como fiel-depositário do bem a partir da expedição da carta de arrematação, quando o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros). **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para a leiloeira no e-mail dsleiloes@gmail.com, devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00 %, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pela leiloeira não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pela leiloeira, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, a leiloeira, uma vez intimada, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizado. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pela leiloeira durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão da leiloeira. **MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE:** Para se manifestar nos autos do processo deverá o arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC. **TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, será devida, pelo arrematante, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor total da arrematação, taxa esta devida mesmo na hipótese do

exequente arrematar com créditos (independente de exhibir ou não o preço). Na hipótese de acordo, remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem o leilão, será devida, pelo executado, taxa de comissão de 1,5 % (um e meio por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 24 horas, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para a leiloeira. A comissão da leiloeira será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado. Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, §5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença (se houver). Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pela leiloeira não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visitação dos bens, dentre outros atos que geram despesas para a leiloeira. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva da leiloeira, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida. Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido pelo IPCA-E, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção. **DÍVIDAS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*.** Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. Eventuais restrições/limitações ao uso do bem arrematado (a exemplo de restrições construtivas, ambientais, dentre outras) não se confundem com ônus e, por isso, permanecem mesmo após o leilão. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Custas, carta de arrematação e/ou mandado de entrega, serão de responsabilidade do arrematante. **TRANSMISSÃO ON-LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico www.dsleiloes.com.br. Os leilões poderão, a critério da leiloeira, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.dsleiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.dsleiloes.com.br. **Serão aceitos lances a**

partir da inserção do edital no site da leiloeira. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site da leiloeira e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site da leiloeira com o fornecimento de todas as informações solicitadas. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica a leiloeira autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo a soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá a leiloeira atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo *ad corpus*, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas não somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. O bem só será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas da leiloeira porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com a leiloeira, devidamente comprovado nos autos. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **INFORMAÇÕES:** Com a leiloeira, pelo telefone (42) 3304-2911, whatsapp (42) 9.9955-1513, ou e-mail dsleiloes@gmail.com. **Visitação do bem mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do bem estar sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio.** **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site da leiloeira (www.dsleiloes.com.br), sob pena de preclusão. Para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei. **Ficam, desde já, intimadas as partes, os**

coproprietários, os arrendatários rurais, os interessados e, principalmente, os executados (art. 889, § único do CPC), credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem: BANCO SISTEMA S.A, JOSÉ OLAIR DE OLIVEIRA – LOJAS DAIANA, VILSON KRAUS DE LIMA, LEILA DA LUZ OLIVEIRA, ODILON DE QUADROS, VERA LUCIA DO CARMO DE QUADROS, NEREU LOPES DE ARAÚJO, CLOVIS ROGÉRIO STANGHERLIN, BOAVENTURA SCHELEDER DE QUADROS FILHO, SANDRA REGINA DE ALMEIDA DE QUADROS, RAQUEL APARECIDA DE QUADROS, COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA CRESOL CANDÓI – CRESOL CANDÓI, ANTONIO PEREIRA DO CARMO, FLÁVIO NEI DE QUADROS, CLEUNICE RIBEIRO PEDROSO DE QUADROS, EVA ERMELINDA DE QUADROS, VERA LUCIA DE QUADROS, WALMIR MENDES DO CARMO, SOLANGE APARECIDA DE LIMA FERREIRA, CÉLIA MENDES DO CARMO, ELIEL FERREIRA DO CARMO, GEFERSON ANDRÉ MARTINELLI, IEDA MARIA SIMON, HOMERO LOURES BASTOS, OTACIANO LOPES.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 0002477-87.1997.8.16.0031. Exequirente: BANCO SISTEMA S/A. **Executados:** JOSÉ OLAIR DE OLIVEIRA – LOJAS DAIANA E VILSON KRAUS DE LIMA. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.896.223,47** em 12 de setembro de 2022. **Bem** (lote único): Fração ideal de um terreno rural com área total de 36.300,00m² constante no registro R-09-Mat. 25.212, ou seja, 1,5 alqueires paulista de terras de pastagem perene, devidamente individualizada dentro de uma área maior que mede em sua totalidade 1.966.000,00m², constituída pelo Quinhão nº 23 do imóvel denominado Matos do Cavernoso – Município Candói/PR, com demais características, limites e confrontações constantes da Matrícula nº 25.212 do 2º Serviço de Registro de Imóveis da comarca de Guarapuava – Paraná. O terreno rural não possui benfeitorias. **Recursos Pendentes:** não há. **Ônus:** não há. **Penhora:** autos n. 0002477-87.1997.8.16.0031 da 1ª Vara Cível de Guarapuava – Paraná (R-11-Mat. 25.212). **VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 63.213,94** em 22 de maio de 2023. **Valor do bem em segundo leilão:** R\$ 44.249,75. Cabe ao interessado, antes do leilão, consultar a exata localização do bem. Eventuais fotos constantes em redes sociais, em material publicitário e/ou em qualquer outro local, devem ser consideradas meramente ilustrativas, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes do leilão, para atestar a condição atual do mesmo.

Guarapuava - Paraná, 31 de julho de 2023.



Deyse Scheerer Pietnozka Kultz
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula 19/310-L