



EDITAL N° 08/2021

ALIENAÇÃO JUDICIAL, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A)

O Doutor Silvio Hideki Yamaguchi, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Engenheiro Beltrão - Pr., na forma da lei, vem, por meio do presente edital, informar a todos os interessados, a realização de Leilão Judicial na forma que se segue:

PRIMEIRO LEILÃO: Dia 19 de novembro de 2021, às 10:00 horas, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior a avaliação atualizada na data do leilão.

SEGUNDO LEILÃO: Dia 29 de novembro de 2021, às 10:00 horas, tão somente na modalidade online, com cadastramento prévio dos interessados pelo portal do leiloeiro www.lbleiloes.com.br para a venda a quem mais der, desde que não se constitua preço vil, ou seja, inferior à 50% da avaliação atualizada na data do leilão.

Os interessados em participar da alienação judicial por meio ELETRÔNICO, deverão se cadastrar previamente com encaminhamento de todos os documentos pessoais/jurídicos, e a solicitação de habilitação, junto ao site: www.lbleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil que antecederá o 2º leilão, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.lbleiloes.com.br.

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: Autos n.º 0000659-83.2016.8.16.0080 - Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12, em desfavor de RUBENS BERNARDO CPF: 236.035.859-68 e RUBENS BERNARDO – EPP CNPJ: 78.573.029/0001-50

BENS: Imóvel Urbano com 1.133,92 m², com benfeitorias, constituído pelas matrículas: **01 - MÓVEL** - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote n.º. 1-rem., no Município e Comarca de engenheiro Beltrão, com a área de 330 m², devidamente discriminada cfe matrícula 14.428 do CRI local – Confrontações: “data de forma trapezoidal, medindo de frente no alinhamento predial da rua Ottorino Paro, 6,00 metros; de um lado, por um alinhamento semicircular, confronta com a data de nº 14, medindo 24,00 e nos fundos confronta com a data nº 2, medindo 16,00 metros” ; **02 - IMÓVEL** - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote n.º. 14., no Município e Comarca de engenheiro Beltrão, com a área de 401,96 m², devidamente discriminada cfe matrícula 8.990 do CRI local – Confrontações: “data na forma trapezoidal, medindo de frente no alinhamento predial da Avenida Marginal a estrada de rodagem D.E.R 13,00 metros; de outro lado confronta com a data nº 13, medindo 34,00 metros; de outro lado confronta com a data nº 1, medindo 24,00 metros e nos fundos confronta com a data de nº 2, medindo 16,00 metros.” **03 - IMÓVEL** - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote n.º. 2., no Município e Comarca de engenheiro Beltrão, com a área de 401,96 m², devidamente discriminada cfe matrícula 8.988 do CRI local – Confrontações: “data de forma trapezoidal, medindo de frente no alinhamento predial da Avenida Sete de Setembro 13,50 metros; de um lado confronta com a data nº 1, medindo 24,00 metros; de outro lado confronta com a data nº 3, medindo 34,00 metros e nos fundos confronta com a data nº 14, medindo 16,00 metros”; **BENFEITORIAS** 01 (uma) 01 (uma) construção estilo residencial com aproximadamente 60 m²; 01 (uma) construção estilo comercial barracão, utilizada como oficina mecânica, veículos pesados, com aproximadamente 963m². Localizados na Avenida sete de setembro, 23 na cidade de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná.



ÔNUS: Matrícula 14.428 - R03/14.428 - Cédula De Crédito Nºb01430093-0 Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R04/14.428 - Cédula De Crédito Nº B01430996-1, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R05/14.428 - Cédula De Crédito Nº B11430416-3, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R06/14.428 - Cédula De Crédito Nº B21430511-0, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R07/14.428 - Cédula De Crédito - Nº B21431986-3, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R08/14.428 - Cédula De Crédito Nº B31431476-6, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R11/14.428 - Penhora Referente Aos Autos; R12/14.428 - Penhora - Autos 5003061-86.2016.4.04.7010 - Execução Fiscal Da 5 Vara Federal De Maringá Exequirente: União - Fazenda Nacional.

Matrícula 8.990 - R13/8.990 - Cédula De Crédito, Nº B1430093-0, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R14/8.990 - Cédula De Crédito Nº01430996-1, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R15/8.990 - Cédula De Crédito Nº 11430416-3, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R16/8.990 - Cédula De Crédito Nº B21430511-0, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R17/8.990 - Cédula De Crédito Nº B21431986-3, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R18/8.990 - Cédula De Crédito Nº B31431476-6, Credora: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Valo Do Piquiri - Palotina – PR; R21/8.990 - Penhora - Referente Aos Autos; R22/8.990 - Penhora - Autos 5003061-86.2016.4.04.7010 - Execução Fiscal Da 5 Vara Federal De Maringá – PR, Exequirente: União - Fazenda Nacional.

Matrícula 8.988 - R08/8.988 - Cédula de Crédito Bancário n B01430093-0, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R09/8.988 - Cédula de Crédito Hipoteca n B01430996-1, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R10/8.988 - Cédula de Crédito Bancário nº 11430416-3, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R11/8.988 - Cédula de Crédito nº B21430511-0, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R12/8.988 - Cédula de Crédito Bancária nº B21431986-3, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R13/8.988 - Cédula de Crédito Bancária, nº B31431476-6, Credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Valo do Piquiri, com sede em Palotina – PR; R16/8.988 - PENHORA - Referentes aos autos; R17/8.988 - Penhora - Autos 5003061-86.2016.4.04.7010 - Execução Fiscal da 5ª Vara Federal de Maringá. Exequirente: União - Fazenda Nacional.

Podendo existir ônus diversos não informados no processo ou com registro posterior às datas da expedição de matrícula e/ou certidão do distribuidor.

AVALIAÇÕES: IMÓVEL - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote nº. 1-rem., no Município e Comarca de Engenheiro Beltrão, com a área de 330 m², devidamente discriminada cfe matricula 14.428 do CRI local. Assim efetuou a presente avaliação do Imóvel acima em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);

IMÓVEL - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote nº. 14., no Município e Comarca de Engenheiro Beltrão, com a área de 401,96 m², devidamente discriminada cfe matricula 8.990 do CRI local. Assim efetuou a presente avaliação do Imóvel acima em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

IMÓVEL - 01 (um) Imóvel constituído pelo lote nº. 2., no Município e Comarca de Engenheiro Beltrão, com a área de 401,96 m², devidamente discriminada cfe matricula 8.988 do CRI local. Assim efetuou a presente avaliação do Imóvel acima em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)



BENFEITÓRIAS: 01 (uma) construção estilo residencial com aproximadamente 60 m²; 01 (uma) construção estilo comercial barracão, utilizada como oficina mecânica, veículos pesados, com aproximadamente 963m². Assim efetuou a presente avaliação das Benfeitorias em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinquenta mil reais).

CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO MOV. 242.1, REALIZADA EM 25 DE JUNHO DE 2021.

TOTALIZANDO O VALOR Os imóveis e benfeitorias perfaz um valor de R\$ 970.000,00 (novecentos e setenta mil reais), atualizado pelo índice TJPR (média IGP/INCP) em setembro de 2021 para o valor de R\$ 982.675,00 (novecentos e oitenta e dois mil seiscentos e setenta e cinco reais) em 07/09/2021.

VALOR DA CAUSA: R\$ 765.287,78 (setecentos e sessenta e cinco mil duzentos e oitenta e sete reais com setenta e oito centavos) atualizada em 09/09/2021, que poderá ser acrescida das devidas correções, custas processuais, eventuais multas e honorários advocatícios, nos termos do Art. 85 §13 do Código de Processo Civil. Conforme mov. 259.

DEPÓSITO: Referido(s) bem(ns) se encontra(m) depositado(s) nas mãos do executado o Sr. Rubens Bernardo (Administrador) CPF: 236.035.859-68, Av. sete de setembro, nº 23, entrada da cidade de Engenheiro Beltrão - PR, 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: Luiz Barbosa de Lima Junior, inscrito na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 10/030-L, representante da LB Leilões, sob o sítio: www.lbleiloes.com.br

DÉBITOS DE IMPOSTOS E CRÉDITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM: Sobre os bens imóveis a serem praxeados não constam informações de débitos nos autos, contudo, caso houvesse, estes ficariam sub-rogados no preço, nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional e parágrafo 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil, não respondendo por eles o Arrematante.

Observação: 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; tratando-se de bens móveis comprovar pagamento de Imposto Sobre Circulação de Mercadoria – ICMS no percentual de 0,9% sobre valor da arrematação; é obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação.

Observação: 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 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.lbleiloes.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.

PAGAMENTO: Encerrado o leilão, o arrematante deverá efetuar o pagamento imediato, à vista, da integralidade do lance mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo, junto à Caixa Econômica Federal, (agência dessa Comarca). Para viabilização do ato, por aplicação analógica do art. 895 do CPC/15, faculto e autorizo, a título de sinal, o depósito de 30% do valor da arrematação



no mesmo dia do leilão e o restante no prazo de 15 dias, estando ciente que ausente o pagamento dessa segunda parte haverá o perdimento da primeira parte.

Pagamento Parcelado: Desde já faculto e autorizo o pagamento parcelado, desde que apresentada, até antes do início dos leilões, por escrito, proposta de aquisição do bem, a qual no primeiro leilão não poderá ser inferior ao valor da avaliação e no segundo em quantia que não seja considerada como vil (não inferior a 60% do valor da avaliação ou 80% sendo o imóvel de propriedade de incapaz), tudo conforme dispõe o art. 895 e seguintes do atual CPC. Em qualquer dos casos do item anterior, deverá ser depositado, à vista, 30% do valor da arrematação, podendo então o restante (70%) ser parcelado em até 10 meses, desde que garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, a qual deverá constar da carta de arrematação para fins de averbação junto ao Registro de Imóveis (art. 895, § 1º).

As parcelas deverão ser atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI (Decreto nº 1.544/95), a partir da data da arrematação, com vencimento da primeira 05 (cinco) dias após a intimação da expedição da carta de arrematação.

No caso de atraso no pagamento das prestações mensais, incidirá multa de 10% sobre a soma do valor da parcela inadimplida com as parcelas vencidas, sem prejuízo de eventual pedido de resolução da arrematação ou de execução, nos próprios autos, contra o arrematante (art. 895, §§ 4º e 5º, NCPC).

No caso de resolução da arrematação, será imposta a perda da caução em benefício do exequente, voltando os bens a novo leilão do qual o arrematante inadimplente estará impedido de participar (art. 897, NCPC).

A caução acima referida poderá consistir apenas em caução real, ou seja, oferta de bem imóvel livre e desembaraçado, cuja avaliação seja superior à avaliação do bem arrematado;

A apresentação de proposta para pagamento parcelado não suspende o leilão e somente prevalecerá caso inexistente proposta de pagamento do lance à vista (art. 895, §§ 6º e 7º, NCPC).

Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, o leilão deverá ser suspenso e as propostas deverão ser encaminhadas para apreciação do juiz que decidirá nos termos do art. 895, § 8º do atual Cód. de Processo Civil.

A carta de arrematação ou mandado de entrega do bem móvel somente serão expedidos, com o respectivo mandado de imissão de posse, depois de: (a) efetuado o depósito da integralidade da dívida ou da entrada de 30% acompanhada da prestação de caução para o caso de pagamento parcelado; (b) efetuado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; e (c) transcorrido o prazo de 10 (dez) dias da juntada aos autos do auto de arrematação devidamente assinado pelo leiloeiro, pelo arrematante e pelo juiz (arts. 901, § 1º, 903, caput, §§ 2º, 3º e 5º).

DA VENDA DIRETA: Caso o leilão judicial reste infrutífero, nos termos do art. 880 do CPC, por economia e celeridade processual, autorizo e determino a tentativa de alienação por intermédio do leiloeiro público acima nomeado (“venda direta” do bem), pelos meios de divulgação do qual dispõe, a seguir as mesmas regras e procedimentos acima dispostos, já aproveitando inclusive a publicidade, preço, condições e formas de pagamento, garantias e comissão de corretagem estabelecidos nos itens anteriores.

O prazo para tentativa de venda direta será de 30 (trinta) dias úteis contados do dia seguinte à segunda hasta negativa.



Encerrado o prazo do item anterior, sendo apresentada mais de uma proposta de compra, estas deverão ser trazidas ao processo para decisão.

Havendo apenas uma proposta, a alienação então deverá ser concretizada pelo leiloeiro e o adquirente por instrumento a seguir os mesmos moldes e requisitos de um auto de arrematação, observados os requisitos do § 2º do art. 880 do CPC.

Da comissão do Leiloeiro: Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação homologada, está para os casos de remição pelo executado ou alguém em seu favor ou para hipótese de adjudicação, porém desde que ocorridas depois de efetivada pelo menos a primeira hasta pública; 2% sobre o valor da avaliação ou do acordo (o que for menor), nos casos de acordo ou de pagamento após a publicação dos editais, sendo o valor devido pela parte executada ou pelo terceiro interessado, tudo nos termos do art. 884, parágrafo único, do CPC de 2015.

Ocorrendo a adjudicação, remição ou composição entre as partes antes de realizado o leilão, a comissão não será devida, fazendo o leiloeiro jus somente à percepção das quantias que comprovadamente tiver desembolsado "(STJ: REsp 1250360/PE, Rel. Ministro Mauro Campbell Marques, Segunda Turma, julgado em 02/08/2011, DJe 09/08/2011; REsp 788.528/SC, Rel. Desembargador convocado Paulo Furtado Terceira Turma, julgado em 22/06/2010, DJe 01/07/2010."

Intimação das partes: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) Exequente(es), qual(is) seja(m): **BANCO BRADESCO S/A CNPJ: 60.746.948/0001-12**; o(s) Executado(s), qual(is) seja(m): **RUBENS BERNARDO CPF: 236.035.859-68 e RUBENS BERNARDO – EPP CNPJ: 78.573.029/0001-50**; o(s) Cônjuge **APARECIDA BRANDINO BERNARDO CPF: 507.465.109-34**; o(s) Credor Hipotecário e Pignoratício **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO VALO DO PIQUIRI - PALOTINA – PR CNPJ 81099491002972**, por caso não sejam encontrados para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is) através do presente, devidamente **INTIMADO**.

Ficam também intimados sobre a realização da hasta, por meio deste Edital, se houver: o(s) respectivo(s) cônjuge(s) do executado; os eventuais ocupantes do bem imóvel; o (s) coproprietário(s) de bem indivisível cuja cota parte tenha sido penhorada; o titular de direito real ou o proprietário nos casos de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; o credor hipotecário, pignoratício, anticrético, usufrutuário ou fiduciário ou que tenha penhora anteriormente averbada; o promitente comprador ou o vendedor de bem imóvel.

O presente edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.lbleiloes.com.br. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possa ninguém alegar ignorância, especialmente os acima nominados e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), ficam desde já por este devidamente intimados para que, querendo, promova(m) o que entender(em) a bem de seus direitos. Não havendo expediente nos dias designados, fica pré-fixado o 1º dia útil subsequente.

DADO E PASSADO nesta cidade e Foro Regional da Comarca de Engenheiro Beltrão, Estado do Paraná, aos vinte e oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um (28/09/2021). Eu, Luiz Barbosa de Lima Junior - JUCEPAR 10/030-L – Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

SILVIO HIDEKI YAMAGUCHI
JUIZ DE DIREITO