



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO REGIONAL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ
JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ - PROJUDI
Rua João Baptista de Siqueira, 282 - Vila Rachel - Almirante Tamandaré/PR - CEP: 83.501-610 –
Fone: (41) 3375-3196 - Celular: (41) 3375-3196.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL, ARREMATACÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO (A)(S) DEVEDOR(A)(ES): NOVA GERACAO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - RAFAELA BONATTO ROGGE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.461.741/0001-29, com sede à Rua Ursula Ercole Cumin, 880, Jardim Cecilia, Campo Magro - PR, CEP: 83535-000. E-mail: rafaelarogge4@gmail.com / Telefones: (41) 3677-5729 e 9997-6624.

Leilão Exclusivamente Eletrônico
(www.santosmoraesleiloes.com.br)

O MM. DR. DIEGO PAOLO BARAUSSE, JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE ALMIRANTE TAMANDARÉ-PARANÁ, nomeando o leiloeiro público LEVY DOS SANTOS MORAES FILHO, JUCEPAR 19/303-L, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores 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**, no site www.santosmoraesleiloes.com.br. **DATA E HORA:** O **PRIMEIRO LEILÃO: 16 de NOVEMBRO de 2023, com encerramento às 9:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 24 de NOVEMBRO de 2023, com encerramento às 9:00 horas**, 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%** (SESSENTA POR CENTO), do valor da avaliação, (art. 891, *§ único do CPC*). Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término. **LOCAL:** O leilão será realizado através do site www.santosmoraesleiloes.com.br. **VENDA DIRETA:** Na hipótese de algum bem/lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao r. Juízo competente, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%. **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o lance em maior valor, independente da forma de pagamento escolhida pelo licitante (*à vista ou parcelado*). Contudo, constatado que o licitante que ofertou o lance em maior valor optou pelo pagamento parcelado, poderão os demais licitantes, antes de finalizar o leilão, ofertarem lance em valor igual ou superior ao lance até então de maior valor, porém, para pagamento à vista. Dessa forma, o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre o valor para pagamento parcelado, desde que em valor igual ou maior que o lance para pagamento parcelado. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Nas arrematações em valor igual ou inferior a R\$ 10.000,00, o pagamento do valor do lance deverá ser, obrigatoriamente, à vista, mesmo quando houver previsão de parcelamento no presente edital. 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. **a) 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% (*vinte e cinco por cento*), 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. **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 o leiloeiro no site (www.santostmoraesleiloes.com.br), 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 pelo leiloeiro não suspenderá os leilões.** As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, exceto na hipótese do r. juízo vedar o recebimento de propostas. Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, 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. **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 pelo leiloeiro 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 do leiloeiro. **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 exibir ou não o preço*). Na hipótese de acordo ou remissão após o leilão, será devida, pelo devedor, taxa de comissão de 5,00% sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Em caso de adjudicação, será devida, pelo adjudicante, taxa de comissão de 2% sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado. Em caso de remissão ou acordo antes do leilão, será devida, pelo devedor ou por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, taxa de comissão de 2% sobre o valor da dívida remida ou sobre o valor do acordo, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro. O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 03 (*três*) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo. O valor da comissão não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo, devendo ser destacada e paga para o leiloeiro. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, 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 pelo leiloeiro 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 o leiloeiro. No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, 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: 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. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. Em relação e eventuais créditos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. 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. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela *internet*, por intermédio do site www.santosmoraesleiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via *internet* ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. 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 irretratáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro 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 o leiloeiro atualizar o valor da avaliação ser atualizado monetariamente no dia do leilão pelo índice oficial, salvo se restar demonstrada a necessidade de nova 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 são 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 (*inclusive de funcionamento*). Em se tratando de unidade autônoma de vaga de garagem, deve ser observado o art.



1331, §1º do Código Civil, cabendo ao interessado consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Caberá ao arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital. **INFORMAÇÕES:** Com o leiloeiro, pelo telefone (43) 3525-1430 - 9.9115-1979 ou pelo site www.santosmoraesleiloes.com.br. **Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. 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 do leiloeiro (www.santosmoraesleiloes.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, empresa e seus devidos sócios EXECUTADOS: NOVA GERAÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - RAFAELA BONATTO ROGGE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.461.741/0001-29, com sede à Rua Ursula Ercole Cumin, 880, Jardim Cecilia, Campo Magro - PR, CEP: 83535-000. E-mail: rafaelarogge4@gmail.com / Telefones: (41) 3677-5729 e 9997-6624. **PROCESSO Nº 0001241-47.2022.8.16.0024. (EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL). EXEQUENTE(S): GMAC - ATACADO DA CONSTRUÇÃO LTDA. – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.810.534/0001-05, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 123, Vila Nova, CEP nº 86.025-590, na cidade de Londrina-PR. **EXECUTADO(S): NOVA GERAÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - RAFAELA BONATTO ROGGE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.461.741/0001-29, com sede à Rua Ursula Ercole Cumin, 880, Jardim Cecilia, Campo Magro - PR, CEP: 83535-000. E-mail: rafaelarogge4@gmail.com / Telefones: (41) 3677-5729 e 9997-6624. **BEM(NS): 12 Peças de Cantoneira mão inglesa (22 cm), 29, 00 a unidade – totalizando R\$: 348,00, 12 Peças de Cantoneira Mão Inglesa (23 cm) – 35,00 a unidade – Totalizando R\$: 420,00, 18 Peças de Cantoneira Mão Inglesa (18cm) – 25,00 a unidade – Totalizando R\$: 475,00, Total das Peças Penhoradas R\$: 1243,00.** O PRIMEIRO LEILÃO valor da avaliação R\$1.243,00 (um mil e duzentos e quarenta e três reais), o SEGUNDO LEILÃO valor R\$745,80, (setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta centavos) desprezado o valor da avaliação, não podendo ser por preço vil este considerado se inferior a 60% (sessenta por cento), do valor da avaliação, (art. 891, §único do cpc). **Observação:** O bem (imóvel) será vendido em caráter “ad corpus”, no estado de conservação e condição em que se encontram, não cabendo ao Leiloeiro, qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência de qualidades intrínsecas ou extrínsecas, ou mesmo, por conta dos vícios redibitórios consertos, reparos, reposição, vícios, defeitos, ou ausentes, e providências quanto a sua desocupação após arrematação, pressupondo-se terem examinados os bens, imóvel, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes. O ben imóvel leiloado pode apresentar alguns vícios de manutenção, portanto deverão ser previamente examinados, vez que serão entregues nas condições em que se encontram quando da exposição para visitação. **ÔNUS:** Depositário o(s) bem(ens) penhorado(s) em mãos da Sra. RAFAELA BONATTO ROGGE, CPF nº.106.881.469-10 - RG nº. 12.313.887-2, residente e domiciliado na Rua: Ursula Ercole Cumim, 880, Campo Magro que o recebeu e se compromete, sob as penas da lei, a bem guardá-lo dele não abrindo mão sem prévia autorização deste Juízo, ficando este(a) como depositário do bem. 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/2015 e Artigo 130, parágrafo único do CTN). **DATA DA PENHORA:** 05 de maio de 2022, conforme Termo de Penhora do evento 43.3. **VALOR DE**



AVALIAÇÃO_BEM: R\$1.243,00 (um mil e duzentos e quarenta e três reais); conforme Auto de Avaliação do evento 43.3, realizado em data de 05 de maio de 2023. **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. **VALOR DA DÍVIDA: R\$1.313,49 (um mil e trezentos e treze reais e quarenta e nove centavos),** valores este atualizados até data dia 21 de setembro de 2023, mov.57.1. **LEILOEIRO:** Levy dos santos Moraes Filho - MATRÍCULA 19/303-L. **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) o(s) devedor(es), qual(is) seja(m): **NOVA GERAÇÃO MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO - RAFAELA BONATTO ROGGE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.461.741/0001-29, com sede à Rua Ursula Ercole Cumin, 880, Jardim Cecilia, Campo Magro - PR, CEP: 83535-000. E-mail: rafaelarogge4@gmail.com / Telefones: (41) 3677-5729 e 9997-6624. Através do presente, devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrados 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); Credores Fiduciário: Credores 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 Almirante Tamandaré- Estado Paraná, ao vigésimo sexto dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três. (26/09/2023). Eu, _____, /// Levy dos Santos Moraes Filho ///Leiloeiro Oficial - Matrícula 19/303-L, que o digitei e subscrevi.

Almirante Tamandaré-PR, 26 de setembro de 2023.

LEVY DOS SANTOS MORAESFILHO
Leiloeiro Público Oficial

DIEGO PAOLO BARAUSSE
Juíz de Direito



