



VARA CÍVEL - FORO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **DENISE MARIA ROSSI WENZEL (CPF/MF nº 511.534.759-87)** e **NILSON PEDRO WENZEL (CPF/MF nº 561.704.919-49)**, bem como os interessados: **ABEL VEIGA DO PRADO (CPF nº 369.176.999-34)**, **TIAGO AUGUSTO GRENZEL (CPF nº 051.183.489-60)**, **FERDINANDO NARDELLI (CPF nº 005.229.709-82)**, **CARLOS ALBERTO QUINONEZ (CPF nº 748.551.151-34)**, **JUAN REINALDO QUINONEZ (CPF nº 748.550.851-20)**, **SANDRA SUZANA QUINONEZ (CPF nº 748.551.231-53)**, **ESCOLA DEGRAU - ENSINO PRÉ ESCOLAR E DE PRIMEIRO GRAU S/C LTDA (CNPJ nº 78.206.000/0001-30)** e **MUNICÍPIO DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR (CNPJ/MF nº 76.205.814/0001-24)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Juliana Cunha de Oliveira Domingues, Vara Cível - Foro de Marechal Rondon, Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Carta Precatória Cível oriunda do Processo nº 0033249-33.2015.8.16.0021 – Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **CONCRESUPER SERVIÇOS DE CONCRETAGEM LTDA (CNPJ/MF nº 73.261.935/0001-03)** em face de **DENISE MARIA ROSSI WENZEL (CPF/MF nº 511.534.759-87)** e **NILSON PEDRO WENZEL (CPF/MF nº 561.704.919-49)**, nos autos do Processo nº 0002585-03.2016.8.16.0112, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 392 a 394 do Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR - TJPR) que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial, assim como a Resolução nº 236/2016, CNJ e os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Amir Dalla Vecchia, s/n, Loteamento Muller, Marechal Cândido Rondon/PR, CEP: 85960-000 - **Descrição do Imóvel:** 01 (uma) construção em alvenaria para fins residenciais, em fase de construção, com aproximadamente 390,00m², piso em porcelanato, três pisos, na parte superior com isolamento térmico e laje, telha em concrete lisa, aberturas externas em blindex, e internas em madeira, acabamento interno em gesso, aquecimento na casa, quatro suítes, três salas, duas sacadas, uma sala/escritório, uma cozinha, um closet, uma garagem para três carros, e uma área de festas com banheiro, churrasqueira, e uma piscina, esta medindo 4,00x8,00, faltando acabamento final em algumas partes. Anteriormente descrita como um lote urbano nº 21 (vinte e um), DA QUADRA nº 02 (zero dois), situado no Loteamento Muller, localizado no quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), todo murado nas laterais e fundos, com as divisas, limites e confrontações constantes na Matrícula nº 36.410, devidamente registrado no CRI desta Cidade e Comarca.

Dados do Imóvel				
Inscrição Municipal nº		01.07.013.0251		
Matrícula Imobiliária nº		36.410		Registro de Imóveis da Comarca de Marechal Cândido Rondon/PR
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av.02	12/08/2014	Existência de Ação	Proc. nº 004268-17.2012.8.16.0112	Abel Veiga do Prado
R.03	29/08/2016	Penhora	Proc. nº 005212-82.2013.8.16.0112	Tiago Augusto Grenznel
R. 05	13/03/2018	Penhora	Proc. nº 001269-95.1996.8.16.0001	Ferdinando Nardelli



R. 06	22/08/2018	Penhora	Proc. nº 04.2005.8.16.0112	0062-	Carlos Alberto Quinonez, Juan Reinando Quinonez, Sandra Suzana Quinonez;
R. 08	29/05/2019	Penhora	Proc. nº 90.1995.8.16.0001	0000612-	Escola Degrau - Ensino Pré Escolar E de Primeiro Grau S/C Ltda
R. 09	29/05/2019	Penhora	Proc. nº 20.2014.8.16.0112	005770-	Município de Marechal Candido Rondon/PR
R.10	04/05/2020	Penhora Exequenda	Proc. nº 03.2016.8.16.0112	0002585-	Concresuper Serviços de Concretagem Ltda

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.040.000,00 (Mar/2019 – Avaliação ao Mov. 93.1).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.293.655,88 (Mai/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 6.982,90 (Mai/2022) – R\$ 6.406,80 referente aos Débitos inscritos na Dívida Ativa e R\$ 576,10 referente aos Débitos não inscritos na Dívida Ativa (2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 29.797,56 (Ago/2021 – Mov.239.3).

Valor da Causa: R\$ 15.364,00 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e quarenta Reais e quarenta e oito centavos), acrescido das despesas, custas processuais, honorários advocatícios e atualizações pertinentes até a data do efetivo pagamento do débito.

02 - A 1ª Praça terá início no dia **20 de junho de 2022, às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 23 de junho de 2022 às 17 horas e 30 minutos**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 23 de junho de 2022 às 17 horas e 30 minutos, e se encerrará em 13 de julho de 2022, às 17 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação, conforme portaria 006/2021. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pela média dos índices do INPC e IGP-DI (Decreto nº 1544/1995). Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução 236/2016 CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob



pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, do CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial da Caixa Econômica Federal, gerada no <https://www.tjpr.jus.br/deposito-judicial>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido ao leiloeiro: pelo executado, no caso de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo exequente, nos casos de adjudicação ou transação entre as partes, o valor de 1% (um por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN e artigo 396 Provimento nº 282/2018 (Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao

adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos 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 (artigo 901, § 1º - CPC).

14 - Em caso de arrematação de bem imóvel ou veículos automotores ou outros bens dependentes de registro no órgão competente, para expedição da respectiva carta, o arrematante deverá recolher as custas referente à expedição da Carta de Arrematação, assim como comprovar o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI (artigo 395, Provimento nº 282/2018, Normas da Corregedoria Geral da Justiça/PR – TJPR), para bens móveis, recolhimento da Guia para cumprimento do Mandado de Entrega.

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, parceladas, ou inferiores ao valor de avaliação do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo (artigo 881 do CPC).

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Fernando Amaro, nº 60 - Alto da XV - Curitiba - PR, CEP 80045-080, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Paraná, 06 de maio de 2022

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. JULIANA CUNHA DE OLIVEIRA DOMINGUES
JUÍZA DE DIREITO