



2ª VARA CÍVEL - FORO DE CAMPO MOURÃO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SÉRGIO LUIZ SEGURO (CPF/ME Nº 024.013.679-93)** e seu cônjuge **LIAMAR PEREIRA SEGURO (CPF/ME Nº 025.396.469-95)** e **GUSTAVO MAURO HESSEL LOPES (CPF/ME Nº 003.874.419-80)**; dos coproprietários: **AMADEU CUSTÓDIO DO AMARAL (CPF/MF Nº 306.546.029-72)**, e seu cônjuge, **MARIA GENIR DO AMARAL (CPF/MF Nº 063.030.669-92)**, **ILTON PIRES DE SOUZA (CPF/MF Nº 284.083.229-15)**, e seu cônjuge, **ELISABETE SANDRA SILVA SOUZA (CPF/MF Nº 409.456.189-72)**, **GIOVANE DA COSTA (CPF/MF Nº 051.538.779-73)**, e seu cônjuge, **SUZETE FERREIRA DOS SANTOS (CPF/MF Nº 048.713.739-67)**; dos credores: **MARIA IVONETE MOREIRA VIEIRA (CPF/ME Nº 916.879.269-72)**, **ORANDIR VIEIRA (CPF/ME Nº 919.482.749-49)**, e **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ/ME Nº 60.746.948/0001-12)**; bem como o terceiro interessado **ESCRITÓRIO DENIO NOVAES ADVOGADOS ASSOCIADOS (CNPJ/MF Nº 08.913.102/0001-00)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Ferdinando Scremin Neto, da 2ª Vara Cível – Foro de Campo Mourão, 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 Ação de Cobrança de Título Executivo Extrajudicial c/c Perdas e Danos em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **DURVALINA BENEDICTA NEGRÃO (CPF/ME Nº 128.123.909-72)** em face de **SÉRGIO LUIZ SEGURO (CPF/ME Nº 024.013.679-93)**, **LIAMAR PEREIRA SEGURO (CPF/ME Nº 025.396.469-95)** e **GUSTAVO MAURO HESSEL LOPES (CPF/ME Nº 003.874.419-80)**, nos autos do **Processo nº 0009215-53.2010.8.16.0058**, 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 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Sítio São Benedito, Baixada Schmidt, Manguairinha/PR – CEP: 85540-000 - **Descrição do Imóvel:** Um terreno com 1.812,25m² de área desmembrada, que anteriormente possuía 9.540m² de área total de terreno, como parte do lote nº 3 do imóvel rural denominado "Iguaçu", situado em Manguairinha, estado do Paraná, contendo a área superficial de 9.540m² ou 0,95ha de terras, sem benfeitorias.

Dados do Imóvel				
INCRA nº	724.050.015.725-5			
Matrícula Imobiliária nº	1.517			Registro Geral de Imóveis de Mangueirinha/PR
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 08	28/04/2020	Penhora	Proc. nº 0008040-71.2011.8.16.0031	Maria Ivonete Moreira Vieira e Orandir Vieira
Av. 09	13/12/2021	Indisponibilidade Bens	de Proc. nº 0009215-53.2010.8.16.0058	Durvalina Benedicta Negrão
Av. 10	20/12/2021	Indisponibilidade Bens	de Proc. nº 0007660-48.2011.8.16.0031.	Banco Bradesco S/A

OBS 01: A penhora deferida em Decisão do Mov. 220.1, se encontra pendente de registro na Matrícula Imobiliária.



OBS 02: Conforme R. 07 da Matrícula Imobiliária, os Executados possuem a parte ideal de 1.812,25m² do imóvel, que corresponde a 20,13% do imóvel. Eventuais regularizações registrares/castrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: No Mov. 279.1 dos autos, foi requerido a habilitação de crédito em favor do Escritório Denio Novaes Advogados Associados no valor de R\$ 15.205,95 (Nov/2022) referente aos autos nº 0007660-48.2011.8.16.0031.

Valor de Avaliação do imóvel na integralidade: R\$ 138.411,08 (Jul/2022 – Mov. 238.2).

Valor de avaliação do imóvel correspondente a parte ideal dos executados na porcentagem de 20,13% do valor de avaliação: R\$ 27.870,61 (Jul/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através da média dos índices do INPC e IGP-DI.

Débitos Tributários: Não há débitos tributários até a data de confecção desse edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 766.925,28 (Mai/2023).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **04 de março de 2024, às 16 horas, e se encerrará no dia 07 de março de 2024 às 16 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subseqüentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 07 de março de 2024 às 16 horas, e se encerrará em 27 de março de 2024, às 16 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação. 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 parcelas mensais e iguais. 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 de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar. O deságio recairá apenas sobre a quota-parte do executado (artigo 843, artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial do Paraná sob nº 21/335-L, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 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 remissão, o valor de 2% (dois por cento) sobre o Laudo de Avaliação; e pelo interessado, nos casos de adjudicação, o valor de 2% (dois por cento), conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão e Decisão do Mov. 232, 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, 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 - Será encargo do arrematante o recolhimento das custas referentes à expedição da Carta de Arrematação, cuja Guia poderá ser gerada por meio do site www.tjpr.jus.br, obedecendo aos seguintes passos: Guias de Recolhimento; Custas Processuais; Custas do 1º Grau; Preencher o formulário com os dados da Comarca “Campo Mourão”, 2ª Escrivania do Cível e, no “tipo de custas”, incluir “Carta de arrematação, remissão e requisitório de pagamento”, preenchendo os demais dados e, incluindo no valor da causa o valor de arrematação do bem.

10 - 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.

11 - 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). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). 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).

12 - O arrematante arcará com eventuais 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 - 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).

14 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 - 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).

16 - 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.

17 - 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 compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

18 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Francisco Rocha, 198 – Batel, Curitiba/PR, CEP: 80420-130, 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.

19 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Curitiba, 10 de janeiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DR. FERDINANDO SCREMIN NETO
JUIZ DE DIREITO