



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE LONDRINA - FORO
CENTRAL DE LONDRINA

6º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DE LONDRINA - PROJUDI
Avenida Duque de Caxias, 689 - Anexo I Andar 2 - Caiçaras - Londrina/PR - CEP: 86.015-902
- Fone: (43)3572-3200 - E-mail: 6juizadolondrina@tjpr.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): WELLINGTON ELCINO CAPELLO JUNIOR – (CNPJ/MF SOB Nº 058.991.159-71).

FAZ SABER - a todos os interessados e a quem possa interessar, de que por este Juízo serão levados à arrematação o(s) bem(ns) penhorado(s) à devedora acima mencionada, e por meio do site: www.jeileiloes.com.br, de forma **"ON LINE"**, nos termos do artigo 882, parágrafo 1º do NCPC e Resolução 236 do CNJ, e nas seguintes condições:

A publicação do presente edital será realizada no site www.jeileiloes.com.br, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, por meio do qual serão aceitos lances. O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **14 de junho de 2023, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **14 de junho de 2023, a partir das 14h00min**, 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 50% do valor da avaliação – Artigo 891, parágrafo único do NCPC**).

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.

LOCAL: Os interessados em participar da alienação judicial, deverão se cadastrar previamente no site: www.jeileiloes.com.br, com o envio de todas as documentações e com antecedência mínima de 24 horas antes do último dia útil do Leilão Público designado, se responsabilizando, civil e criminalmente, pelas informações lançadas por ocasião do cadastramento; Os lances deverão ser oferecidos diretamente no site www.jeileiloes.com.br, não sendo admitidos lances realizados por e-mail, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

PROCESSO: Autos sob o nº 0032002-96.2019.8.16.0014 de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em que é exequente **CONDOMINIO VISTA BELA III – (CNPJ/MF SOB Nº 14.605.078/0001-44)** e executado **WELLINGTON ELCINO CAPELLO JUNIOR – (CNPJ/MF SOB Nº 058.991.159-71)**.

BEM(NS): **"DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI"** do Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º pavimento tipo, do bloco 07, do RESIDENCIAL VISTA BELA III, nesta cidade, na Rua Izolina Bacci Nonino nº 260, com área real total de 48,584588 m², sendo 43,2147 m² de área real privativa e 5,369888 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a este apartamento UMA VAGA DE GARAGEM, que destina-se a carro de passeio de médio porte, acessória do apartamento e indeterminada, sem necessidade de manobrista, e uma fração ideia do terreno e coisas de uso comum de 0,48077%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "ao norte com a área de uso comum junto ao Bloco 08; ao sul com o apartamento 303; a leste com a entrada e hall/escadaria; e a oeste com o recuo junto a Rua 11". O referido RESIDENCIAL VISTA BELA III, acha-se construído na data de terras nº 01, da quadra nº 20, com área de 11.692,20 m², situada no Residencial Vista, nesta cidade. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Apartamento com a área total de 48,58 m²; Área útil de 43,21 m²; Uma garagem; Condomínio R\$ 250,00 (em média); Localizado no Residencial Vista Bela III, MATRÍCULA Nº 102.263 do CRI – 2º Ofício".

ÔNUS: R.2/102.263 – Alienação Fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; R.3/102.263 – Penhora em favor do credor referente aos presentes autos, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 163.2. Eventuais outros constantes da matrícula imobiliária após a expedição do respectivo. Benfeitorias não averbadas na matrícula imobiliária, eventual regularização por conta do arrematante. **SALDO DEVEDOR EM R\$ 1.754,24 de 03/2023, CUJO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO SERÁ UTILIZADO PARA QUITAÇÃO DOS DÉBITO EM EXECUÇÃO E EVENTUAIS QUE SURJAM EM**

CONCURSO DE CREDORES. NÃO RESTANDO SALDO SUFICIENTE PARA QUITAÇÃO DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, O ARREMATANTE RESTARÁ SUB-ROGADO NOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR-FIDUCIANTE E RESPONSABILIZANDO-SE SOBRE EVENTUAL SALDO DEVEDOR NÃO QUITADO PELO PREÇO DA ARREMATAÇÃO, CONFORME R. DECISÃO PROFERIDA NO EVENTO 174.1.

Em caso de arrematação de bem imóvel, 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 e Artigo 130, parágrafo único do CTN).

Ressalta-se que o Decreto Municipal nº 617, de 17 de junho de 2010, encerrou a problemática advinda do entendimento anteriormente adotado pelo Município de Londrina, com fundamento em julgado do STJ (RESP nº 720196-SP), quanto à responsabilidade pelo pagamento do IPTU. De acordo com o art. 30 do referido decreto, no caso de arrematação em hasta pública, o arrematante não é responsável pelos débitos tributários anteriores à arrematação.

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 134.2, realizado em data de 30 de maio de 2022.

VALOR DO DÉBITO: R\$10.787,04 (dez mil setecentos e oitenta e sete reais e quatro centavos), conforme cálculo do evento 111.1, datado de 24 de janeiro de 2022, devendo ser acrescido das atualizações pertinentes, até o efetivo pagamento.

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. **NÃO SERÃO ADMITIDAS PROPOSTAS DE PAGAMENTO DO PREÇO EM PRESTAÇÕES.** A ordem de entrega do bem móvel ou a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida somente 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 (art. 901, § 1º, NCPD).

OBSERVAÇÃO 2: 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, 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.jeleiloes.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.

DEPÓSITO: Referidos bem se encontra depositado nas mãos da executada, podendo ser encontrado na Rua Izolina Bacci Nonino, nº 260, bloco 11, apt. 202 - Perobinha - LONDRINA/PR - CEP: 86.081-614, como fiel depositária, até ulterior deliberação. **Adverta-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: JORGE V. ESPOLADOR - MATRÍCULA 13/246-L

COMISSÃO DO LEILOEIRO: será paga pelo arrematante no percentual que estipulo em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação.

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): **WELLINGTON ELCINO CAPELLO JUNIOR** – (CNPJ/MF SOB Nº 058.991.159-71), devidamente INTIMADOS, caso não sejam encontrada para intimação pessoal, na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is). Ficam também Intimados, Através deste Edital, o(s) respectivo(s) cônjuge(s), Sra. **TATIANE SCUDELER CAPELLO**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciária **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** –

FAR/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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 Londrina, Estado do Paraná, aos vinte e dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três. (22/03/2023). Eu, _____, /// **Jorge Vitorio Espolador** - Matrícula 13/246-L /// Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

THAIS MACORIN CARRAMASCHI DE MARTIN

Juíza de Direito