

**Edital de 1ª e 2ª Leilão** Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: **Nivaldo Ardenghi**, CPF: 387.422.509-78, bem como dos coproprietários **Neusa Aparecida Ardengue de Araújo**, CPF: 435.876.159-34, **Zenaide Rezende Ardenchi**, CPF: 561.550.779-91, **Odete Maria Ardenghi Bernardes**, CPF: 435.876.239-53 e **Roseli Maria Ardenghe**, CPF: 435.876.319-72 e da **Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Noroeste – Cresol Noroeste**, CNPJ: 11.453.724/0001-07, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Massa Falida Centaurus Motor Comércio e Importação Ltda.**, CNPJ: 51.079.812/0001-05. **Processo nº 0009907-69.2017.8.26.0562 (Processo principal nº 1006014-87.2016.8.26.0562).**

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de maio de 2024 às 15:00hs e término dia 16 (dezesseis) de maio de 2024 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 05 (cinco) de junho de 2024 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O LOTE DE TERRAS URBANO sob nº 6 (seis), da quadra nº i-10 (I-dez), com a área de 3.502,00m<sup>2</sup> (três mil, quinhentos e dois metros quadrados), situado na cidade e sede desta comarca de Nova Esperança, dentro das seguintes divisas e confrontações:- “Principiando no alinhamento predial da Avenida Felipe Camarão no rumo SO 58° com uma frente de 25,00 metros; Com a divisa do lote nº 5 no rumo 32°28 com uma extensão de 102,65 metros; Com a divisa do lote nº17 no rumo NE 58°58 com uma extensão de 40,00 metros; Com a divisa de parte do nº 7 no rumo SE 32°28 numa extensão de 62, 65 metros; Com a divisa do lote nº 6-A no rumo SO 58°58 com uma extensão de 15,00 metros; E finalmente, com a divisa do mesmo lote nº 6-A no rumo SE 32°28 com uma extensão de 40,00 metros até ao ponto de partida. Imóvel objeto da matrícula de nº 13.364 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Nova Esperança/PR. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Nova Esperança sob os nºs 01021260380001 e 01021260380002. O imóvel possui as seguintes benfeitorias: Um salão aberto construído em madeira, com telhas de barro, com piso em cimento bruto, contendo dois banheiros e uma cozinha, em razoável estado de conservação; Uma casa em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, contendo dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma despensa e um banheiro, em mau estado de conservação; Uma casa em madeira, coberta com telhas de barro, sem forro, contendo um quarto, uma sala, uma cozinha e um banheiro, em mau estado de conservação e; Uma casa em alvenaria, com telhas de amianto, contendo três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, em mau estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 1.190.183,73 (um milhão, cento e noventa mil, cento e oitenta e três reais e setenta e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.10** - O imóvel objeto desta matrícula acha-se hipotecado a Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Noroeste – Cresol Noroeste; **AV.11** – Consta a averbação de admissão de ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo nº 0001118-21.2023.8.16.0119 movido por Cooperativa de Crédito com Interação Solidária Pioneira – CRESOL PIONEIRA em face de Gabriel Razente Ardenghi e outros; **R.12** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0002808-

56.2021.8.16.0119, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de Nova Esperança/PR, movida por Município de Nova Esperança em face de Nivaldo Ardenghi.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Nova Esperança é 01021260380001, no valor de R\$ 13.546,52 (treze mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até abril/2024. Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Nova Esperança é 01021260380002, no valor de R\$ 13.981,92 (treze mil, novecentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos), atualizados até abril/2024.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 98.073,40 (noventa e oito mil, setenta e três reais e quarenta centavos), atualizados até fevereiro/2024.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Raul Marcio Siqueira Junior**  
**Juiz de Direito**

