EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO, ARREMATAÇÃO E INTIMAÇÃO DE TERCEIROS INTERESSADOS, DEMAIS CREDORES E DO(A) DEVEDOR(A): GIUSEPPE PIGNATO – (CNPF/MF sob nº 490.657.939-68).

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.jmleiloes.leilao.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.jmleiloes.leilao.br** , com antecedência mínima de até 05 (cinco) dias, por meio do qual já serão aceitos lances.

O **PRIMEIRO LEILÃO** será encerrado no dia **15 de DEZEMBRO de 2026, a partir das 10h00min**, no qual somente serão aceitos lances igual ou superior ao valor da avaliação.

Em não havendo licitantes, dar-se-á início imediatamente ao **SEGUNDO LEILÃO** que será encerrado no dia **15 de DEZEMBRO de 2026, 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 60% 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.jmleiloes.leilao.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.jmleiloes.leilao.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 nº **0002675-85.2022.8.16.0084** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL,** em que é exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP** – (CNPJ/MF sob nº 81.099.491/0001-71) e executado **GIUSEPPE PIGNATO** – (CNPF/MF sob nº 490.657.939-68).

BEM: IMÓVEL URBANO "Lote de terreno nº 19, da quadra nº 17, da planta geral da cidade de Goioerê, com área de 350,00 m², com as divisas e confrontações constantes na matrícula n°. 29.952 do Serviço de Registro de Imóveis de Goioerê. CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um imóvel localizado na Rua 19 de dezembro, centro da cidade de Goioerê, com topografia plana, todo murado, contendo uma residência em alvenaria, medindo aproximadamente 100,00 m², com forro em madeira, coberta com telha de barro, piso em cerâmica e em estado regular de conservação. No local há infraestrutura completa. Tudo conforme laudo de avaliação de evento 224.1 nos Autos.

ÔNUS: Av.3/29.952 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 0002452-64.2006.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê; Av.7/29.952 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0002339-18.2021.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê; Av.12/29.952 – Ajuizamento de Execução referente aos próprios autos; Av.13/29.952 – Ajuizamento de Execução referente aos autos nº 0002677-55.2022.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê; R.14/29.952 – Penhora referente aos autos nº 0002676-70.2022.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê, exequente: Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Vale Do Piquiri ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP; R.15/29.952 – Penhora referente aos próprios autos; R.18/29.952 – Penhora referente aos autos nº 0001388-18.2022.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê, exequente: Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Vale Do Piquiri ABCD; Av.19/29.952 – Indisponibilidade de bens referente aos autos nº 0000286-93.2023.8.16.0084 da Vara Cível de Goioerê, conforme matrícula imobiliária juntada no evento 337.2.

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. É obrigação do arrematante arcar com os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da carta de arrematação. Eventuais constantes após a expedição do respectivo Edital de Leilão Público. 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.

VALOR DA AVALIAÇÃO: **R$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação do evento 224.1, realizado em 22 de agosto de 2024.

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, à vista.

Artigo 895 do Novo Código de Processo Civil: "O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar a intenção: **I** – até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **II** – até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil"; §1º A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. §2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. As parcelas serão atualizadas pela média aritmética simples dos índices INPC e IGP-DI – (Decreto nº 1544/1995), a partir da data da arrematação. § 4º No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5º O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Assinalo, ainda, que a apresentação de proposta escrita de arrematação, mediante prestações, não **suspende o leilão** e somente prevalecerá caso **inexista proposta de pagamento do lance à vista**. Inexistindo proposta de pagamento à vista e havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, estas deverão ser submetidas à apreciação deste juízo, sendo que prevalecerá a proposta de maior valor, ou em iguais condições, a formulada em primeiro lugar (art. 895, § 8º, I e II, NCPC). 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, NCPC).

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 irretratável,

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.jmleiloes.leilao.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: Referido bem se encontra depositado nas mãos do executado, como fiel depositário, até ulterior deliberação.

LEILOEIRO: JONEY MARCELO LOPES FERREIRA - MATRÍCULA 19/302-L.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação nos casos de adjudicação, remição ou acordo, sendo que na primeira hipótese caberá à parte exequente o pagamento, e nas outras duas à parte executada ou remitente.

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.

DA TRANSFERÊNCIA/POSSE: Caberá ao arrematante providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, do(s) bem(ns) arrematado(s), imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

LEILÃO NA MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar o(s) bem(ns), poderá ofertar lances pela Internet, através do site www.jmleiloes.leilao.br , devendo, para tanto, se cadastrar no site do leiloeiro e solicitar a habilitação para o leilão. Dúvidas entrar em contato pelo fone/whatsapp 45 99989 5111 ou e-mail contato@jmleiloes.com.br. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

INTIMAÇÃO: "AD CAUTELAM": Fica(m) o(s) devedor(e)s, qual(is) seja(m): **GIUSEPPE PIGNATO – (CNPF/MF sob nº 490.657.939-68)**, 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: **Rosangela Aparecida Monteiro Pignato**. Eventual(is) Credor(es) Hipotecário(s), Fiduciário(s), coproprietários: **Nosiata Ferreira Pignato Ramos casada com João Batista Ramos**, e 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 Goioerê, Estado do Paraná, nesta data. Eu, JONEY MARCELO LOPES FERREIRA, Leiloeiro Oficial, que o digitei e subscrevi.

(assinado digitalmente)
MARIA ÂNGELA CAROBREZ FRANZINI
Juíza de Direito